

Commune de

SIREUIL

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2

Elaboration prescrite par la délibération du Conseil Municipal en date du	17 février 2006
Plan Local d'Urbanisme arrêté en date du	18 novembre 2015
Plan Local d'urbanisme approuvé en date du	21 novembre 2016

Cachet de la mairie	Signature



Ce document a été étudié par :



SCAMBIO Urbanisme
Urbaniste
48 Cours National - 17100 SAINTES
scambio.urbanistes@gmail.com
06 88 35 00 09



Gérard GARBAYE
Conseil en Environnement
350, avenue du Maréchal de Lattre
de Tassigny
33200 BORDEAUX
gérard.garbaye@gmail.com

TABLE DES MATIERES

I.	LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION	5
I.1.	OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENT SUR 10 ANS	5
I.2.	OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES SUR 10 ANS	5
I.3.	OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION (SUR 10 ANS)	8
I.4.	SYNTHESE DES OBJECTIFS COMMUNAUX (SUR 10 ANS)	9
II.	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES	10
II.1.	LA STRUCTURE DU PADD	10
II.2.	AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINES	12
II.3.	AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES	14
II.4.	AXE 3 : ECONOMIE	15
II.5.	AXE 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME	17
II.6.	AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	19
III.	LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS	20
III.1.	LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	20
III.2.	LE REGLEMENT GRAPHIQUE, LE REGLEMENT ECRIT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS	23
IV.	BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	130
IV.1.	TABLEAU DES SURFACES	130
IV.2.	Description et justification des évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur	132
V.	LES IMPACTS ET LES MESURES	134
V.1.	LES IMPACTS	134
V.2.	LES MESURES	144
VI.	INDICATEURS DE SUIVI.....	147
VII.	MOYENS MIS EN ŒUVRE ET DIFFICULTES RENCONTRES POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES IMPACT ET MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	150

VIII.	ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	152
VIII.1.	LES DOCUMENTS VIS-A-VIS DESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	152
VIII.2.	LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE.....	167

I. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

I.1. OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENT SUR 10 ANS

Les objectifs de la commune de Sireuil en matière de logement se concentrent sur trois points :

- Les zones à urbaniser sur des espaces non-bâties au contact du bourg ;
- L'urbanisation de dents creuses ;
- Les logements vacants dont le nombre est évalué par l'INSEE à 24.

Par ces choix, la collectivité favorise la diversité des modes d'accueil :

- Dans le cadre d'opération d'urbanisme ex-nihilo favorisant la densité ;
- Dans le cadre d'espaces déjà urbanisés ;
- Dans le cadre de la réhabilitation de constructions inexistantes et inoccupées.

La municipalité de Sireuil prévoit la création d'environ 70 à 80 nouveaux logements entre 2015 et 2024 (constructions neuves dans le cadre des zones AU ou des « dents creuses » et réhabilitations). Pour rappel, entre 2004 et 2013, environ 50 logements ont été construits.

Pour ce qui est de la reconquête des logements vacants, selon les estimations (localisation, niveau de dégradation, coût de la remise sur le marché), ce sont environ 50% d'entre eux qui pourraient être remis sur le marché (soit environ 10 à 12).

Nombre annuel moyen de nouveaux logements enregistré entre 2004 et 2013	+6 nouveaux logements par an
Nombre annuel moyen de nouveaux logements envisagé entre 2015 et 2024	+7 à 8 nouveaux logements par an (objectif : 70 à 80 nouveaux logements à l'horizon 2024)

Cet objectif d'environ 70 à 80 logements entre 2015 et 2024 correspond à une hausse programmée de l'ordre de 25% du nombre de constructions par rapport à la période 2004-2013. Malgré cette hausse, la commune affiche une diminution de la consommation d'espaces par rapport à ces 10 dernières années de l'ordre de 50%.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présente dans le tome 1 du rapport de présentation (pages 149 à 160), révèle

un potentiel de 380 logements en hypothèse haute ; ce qui s'avère bien supérieur à l'objectif des 80 nouveaux logements annoncés ci-dessus.

En l'état actuel, sur le bourg et les hameaux, les unités foncières bâties les plus grandes, pourraient offrir des possibilités de division parcellaire et de comblement de dents creuses.

Cependant, ces espaces densifiables correspondent pour la plupart à des jardins de propriété qui seront peu ou pas construits dans les 10 prochaines années. Ceux-ci contribuant au caractère rural de la commune qu'il convient de conserver.

Ce gisement brut est alors à relativiser et parmi les 80 nouveaux logements à créer, seulement 10 seraient issus du comblement de dents creuses ou de division parcellaire.

La reconquête des logements vacants intègre la formule de calcul des objectifs en matière de logement : selon les estimations, se sont environ 50% des constructions vacantes pouvant être destinées à l'habitat qui pourraient être remises sur le marché. Cela correspond à 1 à 2 logements. En effet, les freins à la réhabilitation et à la rénovation sont nombreux :

- Un patrimoine de qualité médiocre dû à un manque d'entretien ;
- Une offre inadaptée ;
- Agencement désuet (interne et externe).

I.2. OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES SUR 10 ANS

La mise au point des objectifs démographiques est une étape importante de la justification du PLU. A l'instar des objectifs en matière de logements, elle doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques du PADD. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale du PLU.

La commune de Sireuil s'est fixée pour objectif d'atteindre, puis de maintenir sa population autour de 1200 habitants (1169 habitants en 2012 selon l'INSEE). Elle souhaite ancrer dans le temps une dynamique maîtrisable.

Pour rappel, entre 1999 et 2012, le chiffre de population est passé de 1127 à 1169 habitants soit 42 habitants supplémentaires. Cependant, la commune de Sireuil connaît une stagnation de sa population depuis 2007 (1170 habitants en 2007).

75 nouveaux logements X 2,3 (taille moyenne des ménages en 2012)

= environ 172 habitants supplémentaires

Croissance annuelle de population enregistrée entre 1999 et 2012	+4 habitants par an
Croissance annuelle envisagée de population entre 2015 et 2024	+17 habitants par an maximum

Cependant, ce calcul reste tout à fait théorique et ne résiste pas à la réalité des faits. Cela reviendrait à considérer que :

- Ces 70 à 80 nouveaux logements seraient tous investis par des personnes extérieures à la commune et participant ainsi au solde des entrées et des sorties ;
- La taille moyenne des ménages resterait bloquée à 2,3 personnes.

Pour illustrer la relativité de ce calcul, il suffit de considérer ce qui s'est passé ces dernières années : les 50 nouveaux logements construits auraient théoriquement dû permettre l'arrivée d'environ 115 habitants (2.3 personnes par ménages) depuis 2004. De fait, l'augmentation du chiffre de la population communale a été moins importante (42 habitants entre 1999 et 2012).

D'autre part, la dynamique de Sireuil s'inscrit aussi dans une logique de desserrement des ménages, leur taille moyenne tendant irrémédiablement à la baisse.

Dans cette perspective, on peut considérer que si l'apport brut de la population accueillie dans ces 70 à 80 nouvelles constructions serait bien de 172 habitants, l'impact réel (apport net) sur le chiffre de la population communale se situerait plutôt autour de 40% de ce chiffre soit 65 habitants.

La volonté exprimée par la municipalité est d'entrer dans une phase de diversification des catégories de logement à la fois pour satisfaire au principe de mixité sociale et intergénérationnelle défendu par la loi mais aussi pour assurer le renouvellement d'une population dont la tendance est au vieillissement.

Les élus de la commune de Sireuil ont décidé, au travers du PLU, de favoriser la diversité des conditions d'accueil au travers d'un travail sur la densité. En accueillant différemment, en élargissant les « cibles » des potentiels futurs résidents (familles monoparentales, personnes âgées, jeunes couples, célibataires), la commune souhaite modestement infléchir les tendances démographiques, sociales et économiques défavorables.

I.3. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION (SUR 10 ANS)

Le traitement des données de la DREAL Poitou-Charentes (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) informe que ce sont environ 11,3ha qui ont été consommés par l'urbanisation entre 2004 et 2013. La taille moyenne des parcelles constructibles s'établit autour de 2060 m².

Conformément au Code de l'Urbanisme et à la loi valant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la commune de Sireuil, avec son PLU, s'est résolument engagée sur la voie de la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation foncière par l'urbanisation.

Ainsi, pour la période 2015-2024, la collectivité souhaite infléchir le total des surfaces souscrites aux espaces naturels et agricoles tout en accueillant plus de population. Il en va de même en ce qui concerne la superficie moyenne des lots à bâtir.

Superficie annuelle urbanisée entre 2004 et 2013	11348m² (soit 11,3ha)
Superficie annuelle à urbaniser (densification + extension) envisagée entre 2015 et 2024	8000m² (soit 80000m² entre 2015 et 2024)
Superficie moyenne des parcelles bâties entre 2004 et 2013	2060m² (en lotissement et hors lotissement)
Superficie moyenne des parcelles à bâtir envisagée entre 2015 et 2024	Zone AU = 1000m² (sans espaces publics dont la voirie) Zone U = 1200m² Voir note ci-dessous

Note : concernant la superficie moyenne envisagée des parcelles bâties entre 2015 et 2024, l'attention du lecteur est attirée sur le fait que si ce paramètre est « maîtrisable » dans le cadre des opérations d'ensemble appelées à se mettre en place dans les zones AU, la collectivité n'a aucune prise sur la taille des parcelles susceptibles d'être vendues et construites au sein des zones urbaines (U) principalement du fait du découpage parcellaire initial. De ce fait, l'hypothèse d'une taille moyenne des parcelles de 1000m² ne peut raisonnablement être entendue que du point de vue des secteurs devant faire l'objet d'opérations d'ensemble.

I.4. SYNTHESE DES OBJECTIFS COMMUNAUX (SUR 10 ANS)

Accueil de population au sein des nouveaux logements		Environ 172 personnes
Nombre de nouveaux logements		70 à 80 logements dont : - environ 40 à 50 résultants d'opérations d'ensemble ; - environ 20 résultants de l'urbanisation de dents creuses et de la densification des zones urbaines ; - environ 10 résultants de la reconquête de logements vacants.
A	Superficie nouvelle urbanisée en extension urbaine	Environ 43000m ² (sans espaces publics dont la voirie)
Superficie moyenne des lots (en zone AU)		1000m ² (sans espaces publics dont la voirie)
B	Proportion d'espaces publics (espaces verts et voirie) applicables aux opérations en zone AU	25% soit environ 13550m ²
C	Superficie nouvelle urbanisée en « comblement de dents creuses »	Environ 23000m ²
Superficie moyenne des parcelles à bâtir disponibles en zone U		1200 m ²
A+ B + C		79550m²

Au final, le projet de la commune de Sireuil se traduit par une diminution du rythme de l'urbanisation.

II. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

II.1. LA STRUCTURE DU PADD

Conformément aux attendus du Code de l'Urbanisme, le PADD a fait l'objet d'un débat sans vote qui s'est déroulé lors du conseil municipal du 04 juin 2014.

Sa mise en forme suit au plus près les exigences réglementaires en abordant l'ensemble des thèmes attendus.

Les quatre chapitres sur la base desquels est construit le PADD sont les suivants :

- **AXE 1 - Espaces naturels, paysages, patrimoines :** L'importance de ce thème est apparue naturellement et ses développements résultent de l'attachement des élus et de leurs administrés au cadre de vie commun. Chacun apprécie ici les qualités d'une campagne relativement préservée telles que le calme, l'omniprésence de l'environnement naturel, les rapports sociaux. Conscient que cette richesse est gage d'identité, d'attractivité et de valorisation économique (notamment par le tourisme et l'agriculture), la municipalité souhaite afficher certaines orientations fortes en la matière ;
- **AXE 2 - Risques et nuisances :** le territoire de la commune de Sireuil est concerné par plusieurs catégories de risques naturels et technologiques, de nuisances. Devant leur importance et les conditions qu'elles posent en matière de développement urbain et d'aménagement du territoire, il semble nécessaire d'envisager à la fois des actions de sensibilisation et de protection des populations ;
- **AXE 3 - Economie :** cet axe du développement durable vient compléter la démarche communale. En effet, les élus font le constat que protection de l'environnement et stratégie économique ne sont pas deux démarches contradictoires, bien au contraire. Avec ce thème, il s'agit d'envisager une action forte en terme développement économique relayant les stratégies définies à l'échelle de l'agglomération d'Angoulême tout en préservant les richesses des espaces naturels et des terroirs agricoles. Le maintien d'un tissu commercial constitue l'autre versant de la stratégie communal ; en effet, l'accueil de populations nouvelles va de pair avec la proposition d'un panel commercial suffisamment présent et diversifié ;
- **AXE 4 - Aménagement du territoire et urbanisme :** les développements liés à ce thème résultent d'une véritable prise de conscience des élus que l'aménagement du territoire ne se base pas simplement sur une approche quantitative mais aussi sur une approche qualitative. Avec le PLU, il s'agit d'entrer dans une nouvelle phase de la politique d'urbanisme de la commune. De nombreuses constructions ont été édifiées depuis une dizaine

d'années sans que ce soit à chaque fois le fruit d'un parti d'aménagement délibéré. Avec le PLU et avec ce thème du PADD, les élus souhaitent avoir une plus grande maîtrise des futures opérations et recourir, autant que faire se peut, à des actions réparatrices (continuités, liaisons entre les opérations, traitement des limites de l'urbanisation au contact des espaces naturels et agricoles).

- **AXE 5 - Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain :** cet axe établit de manière strictement quantitative les objectifs de la commune en comparaison des tendances de la dernière décennie.

II.2. AXE 1 : ESPACES NATURELS, PAYSAGES ET PATRIMOINES

II.2.1. Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Justification des choix

Ces choix résultent de la prise en compte des conclusions et des enjeux révélés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement et tout au long de l'évaluation environnementale. Il est à noter le travail spécifique établi à l'occasion de l'élaboration du schéma de Cohérence Territoriale (définition de la trame verte et bleue) dont les conclusions sont largement reprises par le PLU.

L'équipe d'études, notamment l'écologue, a expertisé les intérêts écologiques. Il s'est aussi placé du point de vue des fonctionnalités c'est-à-dire qu'il a identifié les continuités et interrelations entre les différents milieux naturels qui participent à la richesse des écosystèmes.

Deux cartes ont ainsi été réalisées et ont servi d'appui à la définition du PADD en termes de préservation et de valorisation des milieux naturels.

Traduction règlementaire

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- Le classement en zone N (« naturelles ») ou en NP (« naturelles protégées ») des espaces considérés afin de maîtriser le développement des occupations humaines et leurs impacts sur la richesse des milieux ;
- Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) des ensembles forestiers et des haies (recensées préalablement) les plus intéressantes du point de vue du fonctionnement écologique, particulièrement les boisements liés au fleuve Charente ;
- La définition de règlements N et NP conditionnant les interventions possibles sur l'occupation (imperméabilisation) et la configuration des sols (principalement en matière d'exhaussements et d'affouillements).

II.2.2. Paysages

Justification des choix

L'urbanisation récente de la commune se caractérise par un développement en auréole ou linéaire. Il en résulte ainsi une organisation très compartimentée entre le bourg de Sireuil et les extensions récentes. Bâti ancien et bâti récent se tourne le dos, s'opposent même.

Le PLU a été l'occasion de réfléchir l'aménagement du territoire communal en terme de pleins et de vides. Les limites maximales à l'extension urbaine ont été établies à la fois pour maîtriser les investissements matériels engendrés (notamment en terme de voirie et de réseau d'alimentation et en électricité) et pour mieux prendre en considération les contacts du bâti avec les espaces naturels

et agricoles. Cet objectif permet ainsi de répondre à la nécessaire protection des espaces d'intérêt écologique, à la préservation des terroirs agricoles et à la prise en compte des paysages.

Traduction règlementaire

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent au travers :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation par la généralisation du principe de franges végétalisées dans le cadre des futures opérations d'urbanisme ;
- Un secteur Ap (zone agricole d'intérêt paysager) prenant en compte les perspectives sur la vallée de la Charente depuis la RD699 ;
- La protection au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme des haies et des bois ayant un intérêt paysager.

II.2.3. Patrimoines

Justification des choix

Le bourg ancien de Sireuil, les hameaux et les écarts ainsi que des édifices isolés constituent une représentation historique d'une vie économique et sociale essentiellement rurale. De ce fait, un effort tout particulier doit être réalisé pour mettre en valeur les traces des savoir-faire et de savoir-vivre qui tendent aujourd'hui à disparaître.

Traduction règlementaire

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent au travers de la protection des éléments u patrimoine au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme.

II.3. AXE 2 : RISQUES ET NUISANCES

Justification des choix

Ces actions s'inscrivent dans la politique de gestion et de communication sur les risques et les nuisances que souhaitent mettre en place les élus de la commune.

Traduction réglementaire

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- La limitation du développement urbain dans ou à proximité des sources de risques ou de nuisances ;
- Le classement en N ou en A de la majeure partie des secteurs concernés ;
- Les rappels réglementaires dans le règlement d'urbanisme des zones concernées (canalisations de transport de gaz, risque d'inondation définis par le PPRi).

II.4. AXE 3 : ECONOMIE

II.4.1. Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

Justification des choix

Les choix de la collectivité se concentrent principalement sur les secteurs de la commune accueillant encore une activité commerciale, industrielle ou artisanale. Si le bourg doit continuer à proposer une offre commerciale minimale pour répondre aux besoins des habitants, des activités économiques telles que les carrières doivent être justement considérées avec le PLU pour assurer leur maintien et le cas échéant leur développement.

D'autre part, le focus est accentué sur le site des Tanneries. Ce site, bien que toujours occupé par des entreprises artisanales, constitue l'un des points noirs de la commune notamment du point de vue paysager et environnemental. Les élus ne pouvaient pas faire l'économie d'une réflexion sur le devenir de l'ensemble de cet espace en réfléchissant notamment au line particulier qui le relie au fleuve.

Traduction règlementaire

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- L'autorisation d'implantation de commerces ou d'artisans dans les zones urbaines à vocation principales d'habitat ;
- Le classement en UXc des carrières et des installations qui sont associées à leur exploitation ;
- Le classement UXn du site des Tanneries afin d'envisager son développement tout en prenant en considérant la proximité d'un corridor écologique majeur ;
- Le classement en Nt du camping.

II.4.2. Activités agricoles (terroirs et exploitations)

Justification des choix

La municipalité démontre sa détermination à maintenir « le territoire d'expression » de l'activité agricole (et notamment viticole) :

- En luttant contre la consommation des terres par l'urbanisation ;
- En favorisant le développement des activités économiques directement liées à l'agriculture (tourisme à la ferme, vente à la ferme,...).

Traduction règlementaire

Les actions arrêtées sur ce thème se traduisent par :

- La limitation du développement urbain dans ou à proximité des ensembles agricoles ;
- Le classement en A de la majeure partie des secteurs concernés ;

- Les rappels réglementaires dans le règlement d'urbanisme des zones concernées (canalisations de transport de gaz, risque d'inondation définis par le PPRi).

II.4.3. Orientations générales concernant le tourisme et les loisirs

Justification des choix

Le fleuve Charente occupe bien entendu une place prépondérante à Sireuil (et en Charente) s'agissant de la valorisation touristique et de loisir du territoire. La politique touristique à mettre en place ne peut se concevoir que dans le cadre d'une complémentarité entre l'eau (la Charente) et les atouts de « l'arrière-pays » : hébergements, productions locales.

Pour mieux encadrer le stationnement des camping-cars sur la commune, les élus envisagent la mise en place d'un espace dédié.

Traduction réglementaire

Ces objectifs se traduisent par de nombreuses mesures au rang desquelles la préservation générale des paysages et des patrimoines par la limitation de la pression urbaine sur les espaces naturels et agricoles. Il s'agit de préserver l'image « verte » ouverte sur le fleuve de la commune.

II.5. AXE 4 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

II.5.1. Orientations générales des politiques d'aménagement et d'équipement

Justification des choix

Avec ce thème, la municipalité souhaite améliorer la qualité de vie des résidents actuels et futurs notamment en veillant à la qualité et la suffisance des équipements existants.

Traduction règlementaire

Ce choix se traduit exclusivement par la définition d'un emplacement réservé en vue de l'extension prochaine du cimetière communal.

II.5.2. Orientations générales concernant le développement des communications numériques

Justification des choix

Ces orientations veulent répondre aux nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme concernant le déploiement des réseaux électroniques.

Traduction règlementaire

Aucune disposition règlementaire ne s'oppose à la mise en œuvre de ces actions.

II.5.3. Orientations générales des politiques d'urbanisme, d'habitat et démographique

Justification des choix

Ces perspectives sont en partie justifiées dans le chapitre précédent (« hypothèses de développement »).

Traduction règlementaire

Ces choix se traduisent par un zonage quantitativement adapté et diversifié (opérations ex-nihilo, urbanisation de dents creuses, reconquête de logements vacants).

II.5.4. Orientations générales concernant les transports et les déplacements

Justification des choix

Il s'agit ici exclusivement de veiller à la sécurisation de la circulation sur les routes départementales et communales.

Traduction règlementaire

Ces choix ne se traduisent pas par des dispositions réglementaires spécifiques. Cependant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation cherchent à

optimiser la circulation automobile (notamment dans le cadre des opérations de logements ex-nihilo) et les risques inhérents.

II.6. AXE 5 : OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Justification des choix

Ces perspectives sont déjà justifiées dans le chapitre précédent (« hypothèses de développement »).

Traduction règlementaire

Ces choix se traduisent par un zonage quantitativement adapté et diversifié (opérations ex-nihilo, urbanisation de dents creuses, reconquête de logements vacants).

III. LE REGLEMENT D'URBANISME, LE ZONAGE, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

III.1. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

III.1.1. Les zones U définies en application de l'article R123-5 du code de l'urbanisme modifié par décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

A Sireuil, ces zones sont :

- La zone UA (zone urbaine dense du bourg et des villages) ;
- La zone UB (zone urbaine pavillonnaire) ;
- La zone UE (zone urbaine accueillant les principaux équipements) ;
- La zone UX (zone urbaine accueillant les principales activités économiques).

III.1.2. Les zones AU définies en application de l'article R123-6 du code de l'urbanisme modifié par décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 22

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de

cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

A Sireuil, cette zone est :

- La zone 1AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat).

III.1.3. Les zones A définies en application de l'article R123-7 du code de l'urbanisme modifié par décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 23

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

A Sireuil, cette zone est la zone A. Elle comporte un secteur Ap (secteur agricole d'intérêt paysager).

III.1.4. Les zones N définies en application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme modifié par décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 24

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec

l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

A Sireuil, ces zones sont la zone N et la zone NP (« Naturelle Protégée »). La zone N comporte quatre secteurs :

- **Le secteur Na** (secteur naturel accueillant des activités agricoles) ;
- **Le secteur Ne** (secteur naturel accueillant des équipements tels que le stade, la station d'épuration et le cimetière) ;
- **Le secteur Nf** (secteur naturel accueillant des équipements liés au fleuve) ;
- **Le secteur Nt** (secteur naturel accueillant des hébergements touristiques).

III.2. LE REGLEMENT GRAPHIQUE, LE REGLEMENT ECRIT, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LEURS JUSTIFICATIONS

III.2.1. La zone UA

III.2.1.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle recouvre le bâti ancien du bourg de Sireuil et des sites suivants :

- La Vallade ;
- Chez les Rois ;
- La Vergne ;
- Chez Cagnon ;
- Chez Decoux ;
- Les Pierrières ;
- Les Groizilliers ;
- Chez Turcaud ;
- Chez Moisan ;
- Les Terriers ;
- Chez Piveteau ;
- L'Usine ;
- Le Château ;
- La Mouillère ;
- Champ de la Roche ;
- L'angle.

L'organisation de ces zones se caractérise par une forte densité des bâtiments généralement disposés sur des parcelles de taille modeste (à la différence des zones pavillonnaires, d'équipements ou d'activités économiques par exemple). De ce fait, les habitations, les services publics, les commerces et leurs annexes qui s'y trouvent sont historiquement implantés sur les limites séparatives et/ou sur les limites de l'emprise publique.

La zone UA constitue un ensemble de bâti à vocation d'habitation qui regroupe au moins trois constructions, généralement anciennes. Elles ne sont pas directement au contact de bâtiment d'exploitation agricole.

Le style architectural qui s'y est développé sur plusieurs siècles bénéficie d'un caractère historique et patrimonial que le PLU s'emploie à préserver, à conforter et à valoriser.

Toutefois, on retrouve ponctuellement à l'intérieur de la zone UA des pavillons récents. Afin de conserver un zonage homogène et simplifié, il a été choisi de leur faire bénéficier du même régime réglementaire que les constructions anciennes. Le cadre général pourra ainsi évoluer d'une manière homogène.

Les problématiques de circulation, d'accès, de voirie, de stationnement et d'espaces publics y sont aussi tout à fait spécifiques notamment du fait de la mixité, de l'importance et de la concentration des usages.

A noter qu'une partie de la zone UA au lieu-dit Chez Moisan est concernée par les zones de danger liées à la présence de canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

En outre, certaines portions de la zone UA sont touchées par les périmètres inondables établis par le Plan de Prévention des Risques de la vallée de la Charente et par le Modèle Numérique de Terrain (MNT). Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

Le « potentiel urbanisable » est nul.

III.2.1.2. Description et localisation

La zone UA occupe une superficie de 27.03ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 2.69% de la surface communale.

Le bourg de Sireuil

C'est le site le plus important en superficie. Disposé aux abords de la RD7, il constitue le cœur de la commune puisqu'il accueille les principaux commerces, services et équipements présent à Sireuil.

La densité du bâti est tout à fait caractéristique et elle présente des constructions généralement implantées à l'alignement et sur une ou deux limites séparatives. Le zonage cherche à circonscrire au plus juste ce site du bourg ancien à forte valeur patrimoniale. A l'Ouest de la zone, la limite a été resserrée au maximum afin de s'écarter du risque d'inondation. Le zonage a tenu compte du PPRI mais également du corridor écologique majeur qu'est la Charente. Afin de préserver la biodiversité, il est nécessaire de ne pas urbaniser en direction des rives. A l'Est, la zone UA du bourg délimite strictement le bâti ancien existant.



Zone constructible du bourg

Chez les Rois

La zone UA de Chez les Rois enveloppe du bâti ancien en majorité, dense et aux caractéristiques architecturales traditionnelles. Elle comprend également, à l'Est, du bâti un peu plus récent. Leur petit nombre ne nécessite pas une zone à part entière. Cela permet à cet ensemble urbain un même régime réglementaire afin de faciliter toute opération urbaine. Au Nord, la zone est délimitée naturellement par la présence de boisements ainsi que de zones humides. Au Sud, c'est la route et le champ qui se trouvent de l'autre côté qui trace la limite de zone. Enfin, à l'Ouest, la zone UA jouxte la zone AU.



Zone ouverte à l'urbanisation entre la zone UB en arrière-plan et la zone UA

La Vergne

Cette zone classée en UA délimite strictement un îlot de bâti ancien situé au cœur d'une zone naturelle, proche de boisements et de haies faisant partie intégrante du paysage. Au sein de cet espace, il s'agit bien évidemment de limiter l'urbanisation. Dans ce secteur, la présence de zone humide et la topographie sont également des éléments à prendre en compte.



La végétation témoignant de la présence de la zone humide

La Mouillère

Ce petit groupement de plusieurs bâtisses anciennes est classé en zone UA pour ses qualités historiques et architecturales. Son extension est limitée à l'Ouest pour préserver le corridor naturel de la Charente. Sa délimitation s'appuie notamment sur l'alignement de boisements.

Les limites de la zone UA sont formées au Nord et au Sud par les ensembles pavillonnaires récents.

Le Château

La zone UA du Château est composée de nombreuses bâtisses traditionnelles, très souvent rénovées. Les limites resserrées de la zone sont marquées par la route, la proximité de la zone rouge du PPRI et la présence du corridor de la Charente au Sud, les espaces agricoles à l'Est et la zone UX au Nord.

L'Usine

L'implantation de logements de part et d'autre de la RD7 est assez ancienne comme en témoigne leur architecture.

A l'Ouest, la zone d'activité de l'Usine dessine les limites de la zone UA. Au Sud, la limite est celle de la zone rouge du PPRI. Au Nord, les espaces agricoles et le lotissement de Bellevue caractérisent les frontières de cette enveloppe urbaine. A l'Est, c'est la présence d'une zone naturelle constituée d'un boisement, ainsi qu'une zone d'activité qui délimite cette zone UA.

Les Terriers / Chez Piveteau / Chez Turcaud.

Ces secteurs sont enserrés par des ensembles pavillonnaires.

Chez Turcaud, la zone pavillonnaire limite strictement l'enveloppe UA.

La zone des Terriers est séparée en deux entités par le prolongement de l'ensemble pavillonnaire des Grands Champs. La partie à l'Ouest détient ses limites au Nord comme au Sud avec deux zones d'activités, à l'Est avec la zone pavillonnaire et à l'Ouest avec une zone naturelle qui forme une coupure d'urbanisation entre cette zone et la zone UA de la Route de la Charente.

La zone des Terriers possède des limites avec deux ensembles pavillonnaires à l'Ouest et à l'Est puis au Nord, et au Sud, avec deux zones naturelles qui composent une aération du tissu urbain. Au Sud, c'est également la proximité de la zone rouge du PPRI qui justifie la limite de la zone UA.

Chez Moisan

Cet ancien hameau doit sa forme et son architecture à l'activité viticole qu'elle abrite. Au Nord et au Sud, deux zones d'activités, accueillant des chais et distilleries, en marquent les limites. A l'Est, c'est le zonage du PPRI et l'intérêt écologique qui concrétisent l'enveloppe urbaine. Celle-ci est resserrée pour éviter l'implantation de nouveaux logements dans un périmètre ICPE. A l'Ouest, les limites strictes de la zone permettent de conserver l'aspect paysager et la cohérence visuelle de ce hameau depuis la route.

Les Groizilliers

Cette zone UA des Groizilliers constitue un ancien hameau, entouré au Nord comme au Sud, de résidences pavillonnaires. La zone UA circonscrit les constructions existantes sur leurs parcelles.

Au Nord-Ouest, c'est la RD 53 et la zone naturelle qui délimitent la zone UA. A l'Est les espaces agricoles composés de vignes viennent prendre appui sur la même zone.

Les Pierrières / Chez Decoux

Les zones UA des Pierrières et de Chez Decoux encadrent au plus juste le bâti ancien afin de ne pas s'étaler sur les zones naturelle et agricole qui les encerclent au Nord et au Sud. Il s'agit aussi d'assurer l'insertion de ces hameaux dans le paysage.

Aucun potentiel d'urbanisation n'est proposé car la zone se trouvent à proximité immédiate d'anciennes carrières souterraines.

La Vallade

La zone UA de la Vallade circonscrit strictement le bâti ancien. A l'Ouest comme au Sud, la zone se retrouve bordée par un chapelet de pavillons. Au Nord, la zone UA compose ses limites avec le secteur Na accueillant un bâtiment agricole. Enfin, à l'Est, la zone UA cède rapidement la place au vaste espace agricole et naturel que constitue la vallée de la Charente.

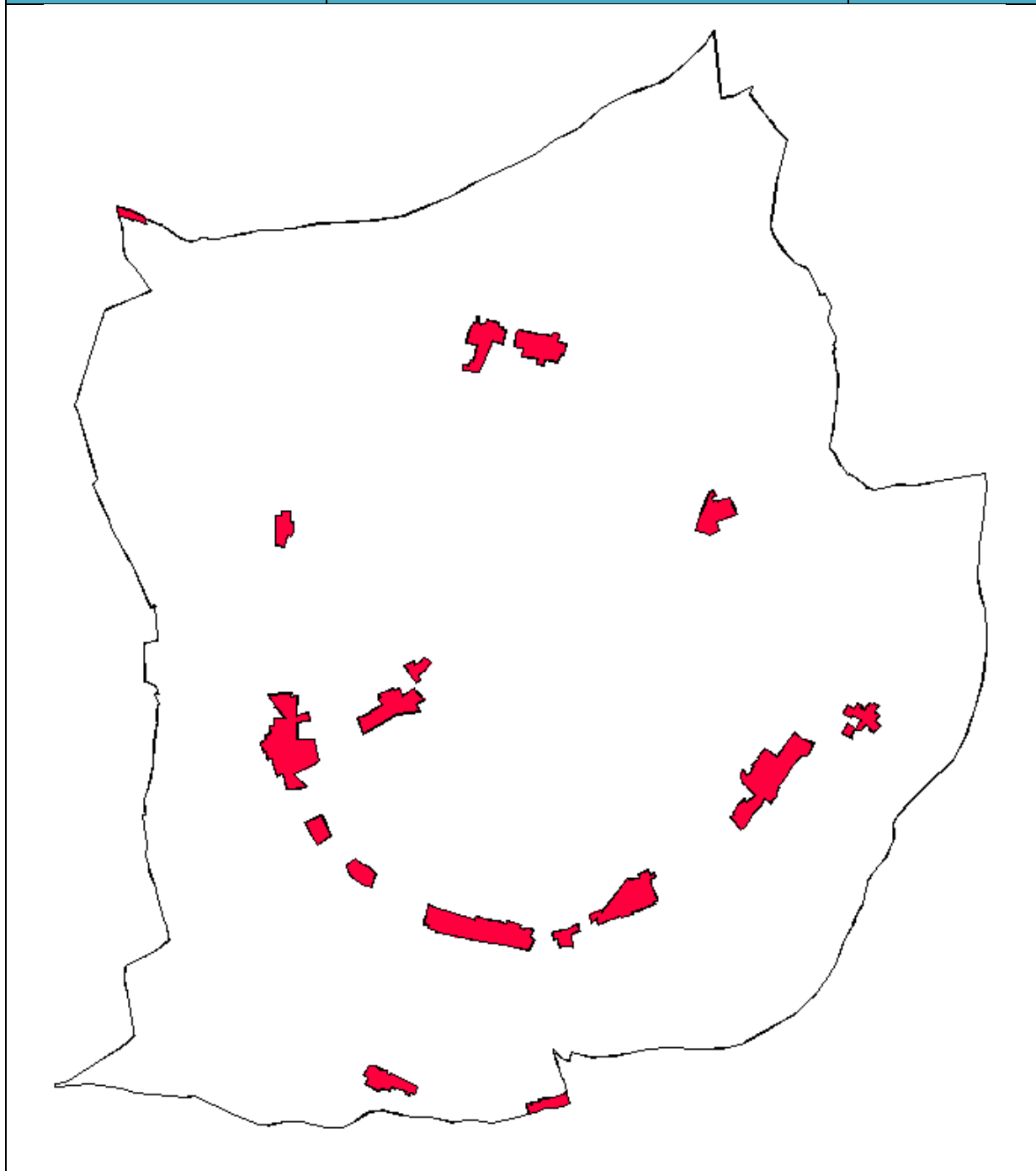
Chez Masse

Cet ensemble se situe tout à fait au Sud de la commune et surplombe la vallée de la Charente. Il est entouré d'une zone naturelle justifiée par la présence du corridor de la Charente et des boisements qui y sont implantés. Cette zone UA comprend seulement les constructions existantes afin de ne pas empiéter sur les qualités écologiques et paysagères des sites naturelles proches.

Chez Cagnon / l'Angle

Le classement en UA de ces deux zones de petite taille s'intègre à une entité urbaine de la commune voisine de Roullet Saint-Estèphe.

UA (zone urbaine dense du bourg et des hameaux)	Superficie totale	27.03ha (soit 2.69% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/



III.2.1.3. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie,...) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...).</p> <p>La construction de nouveaux bâtiments à usage agricole hormis ceux autorisés au 2.1. (extensions) est interdite pour ne pas engendrer d'augmentation des risques potentiels l'égard des biens et des populations riveraines, notamment s'agissant de stockage d'alcools. L'activité agricole peut toutefois se maintenir et se développer (autorisation des extensions dans une certaine mesure).</p> <p>Les exhaussements et les affouillements du sol sont interdits notamment en vue de ne pas aggraver les conséquences des eaux de ruissellement notamment pour les milieux naturels.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères et de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdits pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule a pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toutes les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p> <p>On notera que par défaut les activités liées à l'agriculture sont autorisées (notamment les chais et les distilleries). Ces</p>
---	--

	<p>pratiques sont intrinsèquement liées à la culture et à l'économie du territoire de Sireuil.</p> <p>La zone UA est concernée par l'enveloppe définie par le PPRI de la vallée de la Charente. Ainsi, la mention aux règles établies par ce document trouve logiquement sa place dans l'article 1.</p> <p>Sur recommandation de la DDT, le règlement évoque aussi l'enveloppe inondable définie par le MNT (Modèle numérique de terrain).</p>
<p>Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Les extensions des structures agricoles en place sont autorisées dans la limite de l'exposition aux risques pour prendre en considération la proximité de l'usage dominant d'habitant dans cette zone.</p> <p>Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une laverie par exemple).</p> <p>Le risque d'inondation défini par le PPRI et le MNT impliquent logiquement le rappel ou l'édition de nouvelles règles pour assurer la protection des biens et des personnes.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étréouissement des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT</p>	<p>L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et</p>

<p>AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>esthétique du bâti ancien de la commune.</p> <p>Les annexes, parfois de moindre qualité que la construction principales, doivent être implantée en retrait pour ne pas compromettre l'ordonnancement général des fronts bâtis donnant sur la rue.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Ces marges de manœuvre permettent notamment un recul maximum de 3 mètres pour une construction qui, si elle était implantée à l'alignement serait susceptible de nuire à la bonne perception de leur environnement par les automobilistes et les piétons.</p> <p>Le règlement ne doit pas non plus établir une règle qui, si elle est trop coercitive, pourrait aussi s'avérer être en trop fort décalage avec les variations de la composition urbaine.</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>L'alignement des constructions par rapport à au moins une limite séparative est obligatoire. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment agricole de stockage d'alcools), un recul peut être préférable.</p> <p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un</p>

	<p>poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Des règles sont fixées pour encadrer les extensions possibles des activités agricoles existantes en zone UA. Il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation de ces activités économiques et l'intérêt des populations riveraines.</p> <p>Des règles sont établies prenant en compte la présence de carrières souterraines dont la découverte fortuite pourrait s'avérer préjudiciable aux riverains notamment dans la perspective de projets d'extension.</p>
<p>Article 9</p> <p>HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres et celles des annexes isolées de 4.50 mètres.</p> <p>Cette norme correspond aux caractéristiques moyennes des volumes des constructions que l'on rencontre sur le bourg de Sireuil et sur les autres hameaux de la commune.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...).</p> <p>Ainsi, les bâtiments agricoles par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une hauteur de 9 mètres. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins agricoles, les installations de stockage nécessitent d'affranchir l'activité agricole de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages. Il en est de même pour les services publics et d'intérêt collectif.</p>
<p>Article 10</p> <p>ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures notamment) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général,</p>

	<p>toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Le bourg de Sireuil ayant vocation à accueillir des commerces nécessaires aux habitants, des règles spécifiques sont édictées afin d'assurer leur intégration architecturale.</p> <p>Il en est de même avec les bâtiments à usage agricole dont la présence est constitutive du bourg. Toutefois, les règles relatives à leur aspect extérieur sont définies pour assurer une « coexistence esthétique » avec le bâti non agricole.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p align="center">Article 11</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p align="center">Article 12</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des</p>

<p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>stationnements nécessaires à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'aération du tissu urbain.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.2. La zone UB

III.2.2.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Elle concerne les extensions pavillonnaires (principalement sous forme d'opérations de lotissement) qui se sont mises en place depuis une quarantaine d'années à la fois en périphérie immédiate du bourg et ailleurs sur la commune (Les Grands Champs, Les Fonts Mortes par exemple).

Il s'agit d'ensembles spécifiques dont la composition tranche avec celle du bourg et des hameaux notamment du point de vue du positionnement des constructions sur la parcelle et de leur composition architecturale. L'objectif est d'y conserver des marges de manœuvre en termes de densification.

Les zones UB accueillent exclusivement des habitations. Cependant, il a été choisi de ne pas compromettre la diversification des usages dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour les populations riveraines.

Enfin, il est rappelé que pour retrouver une unité architecturale et paysagère des règles strictes relatives à l'aspect extérieur des constructions sont édictées.

En outre, certaines portions de la zone UB sont touchées par les périmètres inondables établis par le Plan de Prévention des Risques de la Charente et par le Modèle Numérique de Terrain (MNT). Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

Le « potentiel urbanisable » est limité et réduit à quelques opportunités.

III.2.2.2. Description et localisation

La zone UB occupe une superficie de 58.16ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 5.78% de la surface communale.

Le potentiel constructible est limité puisqu'il s'établit aux alentours de 21340m² pouvant accueillir environ 20 constructions :

- Champ de Colas : 1 secteur (2 constructions) pour un total de 2300m² ;
- Grande Ouche : 1 secteur (1 construction) pour un total de 2000m² ;
- Les Grands Champs : 1 secteur (1 construction) pour un total de 1700m² ;
- Le Champ Blanc et Chez Piveteau : 3 secteurs (5 constructions) pour un total de 5400m² ;
- Chez Patureau : 1 secteur (1 construction) pour un total de 590m² ;
- La Turcaude : 1 secteur (2 constructions) pour un total de 3900m² ;
- Les Fonts Mortes : 1 secteur (2 constructions) pour un total de 1700m² ;
- Le Château : 1 secteur (3 constructions) pour un total de 2500m² ;
- Les Chasserauds : 2 secteurs (3 constructions) pour un total de 1250m².

Ce calcul est le fruit d'un travail minutieux ayant permis de circonscrire les parcelles ou les portions de parcelle faisant l'objet d'une rétention foncière probable (jardins, cours, parcs principalement) et celles pouvant vraisemblablement accueillir une nouvelle opération.

La zone UB comprend plusieurs secteurs distincts qui se caractérisent tous par une forte densité mais aussi par la proximité d'espaces agricoles ou naturels d'intérêt qui justifie la rareté du foncier ouvert à la construction.

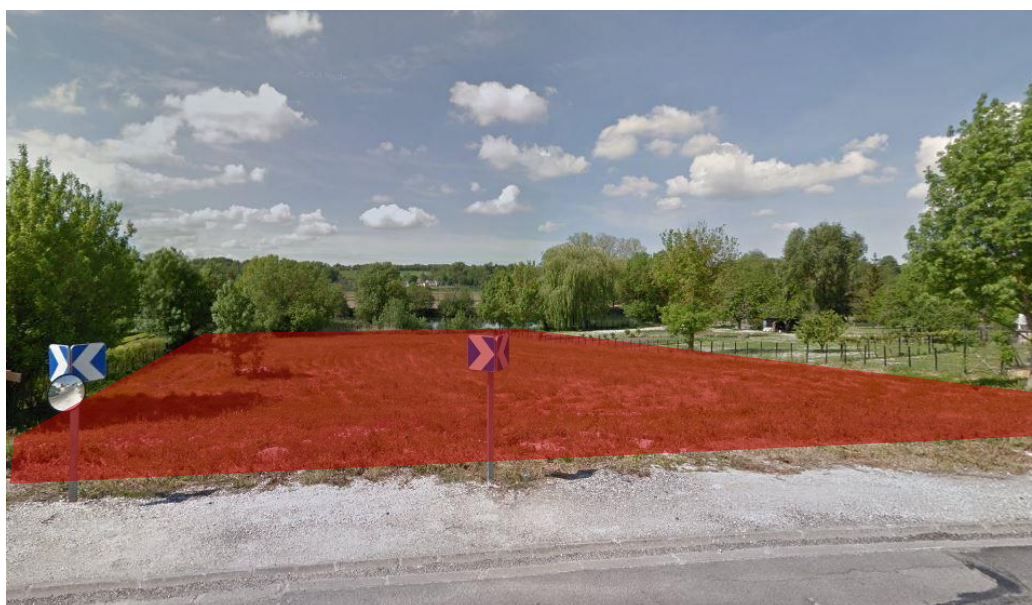
Le Bourg

Cette zone UB accueillant 6 pavillons se limite aux parcelles des propriétés afin de permettre aux espaces avoisinants, classés en zone AU, d'accueillir des opérations programmées d'urbanisation. Au Sud, c'est la route qui en constitue la limite.

La Mouillère / Le Château

Cet ensemble se compose d'un chapelet de trois zones pavillonnaires de petite taille, disposées de part et d'autre de la RD7. Elles sont toutes bordées par le zonage du PPRI.

En ce qui concerne la zone UB du Château, aucun développement n'est envisagé de l'autre côté de la route afin de maintenir les espaces agricoles. Néanmoins, deux parcelles, respectivement de 1000 et 1500 m², sont ouvertes à l'urbanisation afin de permettre une certaine continuité urbaine.



Les parcelles « constructibles » - Le Château

Bellevue / Les Grands Champs / Le Brande / Le Patureau / Le Champ Blanc / Chez Piveteau / La Turcaude

Ce vaste ensemble pavillonnaire, d'un seul tenant s'établit sur des espaces interstitiels.

Elle est contenue au Nord par les coteaux viticoles et au Sud par la plaine alluviale de la Charente. Au Nord de la zone, les coteaux viticoles classés en zones « naturelle » et « agricole » proscrivent toute extension urbaine.

Cependant, on retrouve certaines parcelles urbanisables en limite Nord de la zone : c'est le cas des parcelles n° 147, n° 245 et 251 et n° 6. Ces exceptions sont permises afin de compléter le front d'urbanisation. La partie Nord de la parcelle n° 133 au lieu-dit Chez Patureau est incluse dans le potentiel afin d'homogénéiser les limites de la zone UB.

Au Sud, c'est le zonage du PPRI qui limite l'extension de cette zone pavillonnaire.



Parcelle de vignes formant un potentiel urbanisable - Chez Piveteau



Parcelle urbanisable - Chez Piveteau

La parcelle n° 204 au lieu-dit Les Grands Champs est considérée comme une dent creuse à ouvrir à l'urbanisation.

Au total, le potentiel urbanisable compris dans ce vaste ensemble pavillonnaire est de 11590 m².

La parcelle n°276 au lieu-dit la Turcaude ne constitue pas une dent creuse ; il s'agit d'un espace appartenant à la commune qui va être aménagé en place publique.

Enfin, cette zone UB a pour objectif de préserver les espaces naturels et agricoles et de donner une homogénéité visuelle ainsi qu'une cohérence paysagère à l'urbanisation tout en tenant compte du PPRI. Les deux espaces classés en zone N au sein de cet ensemble pavillonnaire permettent une certaine aération de la trame bâtie.

Les Fonts Mortes / Trotte-Panier

Cette zone UB suit le tracé des parcelles construites. Le premier objectif est de stopper le mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation linéaire comme c'est le cas de l'îlot urbain composé des parcelles n°175, n°174, n°173, n°172, n°171 et n°169. La parcelle 173 constitue une dent creuse urbanisable.

A Trotte-Panier, l'espace laissé « libre » entre la zone UB de Trotte Panier et celle des Fonts Mortes n'est pas classé en UB afin d'éviter les opérations au coup par coup particulièrement consommatrice d'espace. En effet, son classement en zone AU s'avère plus pertinent puisqu'il permettrait de réaliser une urbanisation d'ensemble réfléchie.

Cheville / Champ de Colas / Les Groizilliers / Grande Ouche

Ces deux zones UB se sont développées le long de la RD54. Leurs limites visent à restreindre le développement linéaire ainsi que la consommation des espaces naturels à l'Ouest et agricoles à l'Est et au Sud.

Une dent creuse de 2300 m² à densifier est visible au sein de cet espace et une parcelle de 2000 m² dont l'accès depuis la RD53 existe est vouée à être urbaniser.

Les Ages / Les Agriers

Cet ensemble urbain se compose de trois zones UB proches les unes des autres, situées au Nord de la commune. Celles-ci circonscrivent au plus stricte l'existant afin de prendre en compte la proximité immédiate de carrières exploitées ou d'anciennes carrières souterraines.

La Vallade / Les Chasserauds

Cet ensemble, situé à l'Ouest de la commune est composé de cinq zones UB de petite taille puisqu'elles se limitent parfois à une ou deux constructions.

Pour les quatre zones situées le plus au Sud de cet ensemble, la limite est conditionnée par la zone inondable de la Charente.

Enfin, la zone UB la plus au Nord de cet ensemble, est circonscrite au plus près des constructions existantes afin de ne pas empiéter sur la zone naturelle riveraine qui comporte des boisements d'intérêt patrimonial à protéger.

Cependant, deux secteurs limités le long de la RD7 sont inclus dans le potentiel urbanisable afin de rendre la forme des hameaux plus homogène. Cela n'impacte en rien la vallée de la Charente puisque les fond de ces parcelles sont laissés en zone naturelle.

III.2.2.3. Occupation du sol et impact environnemental

Les occupations du sol de chacun des potentiels urbanisables se définissent comme suit :

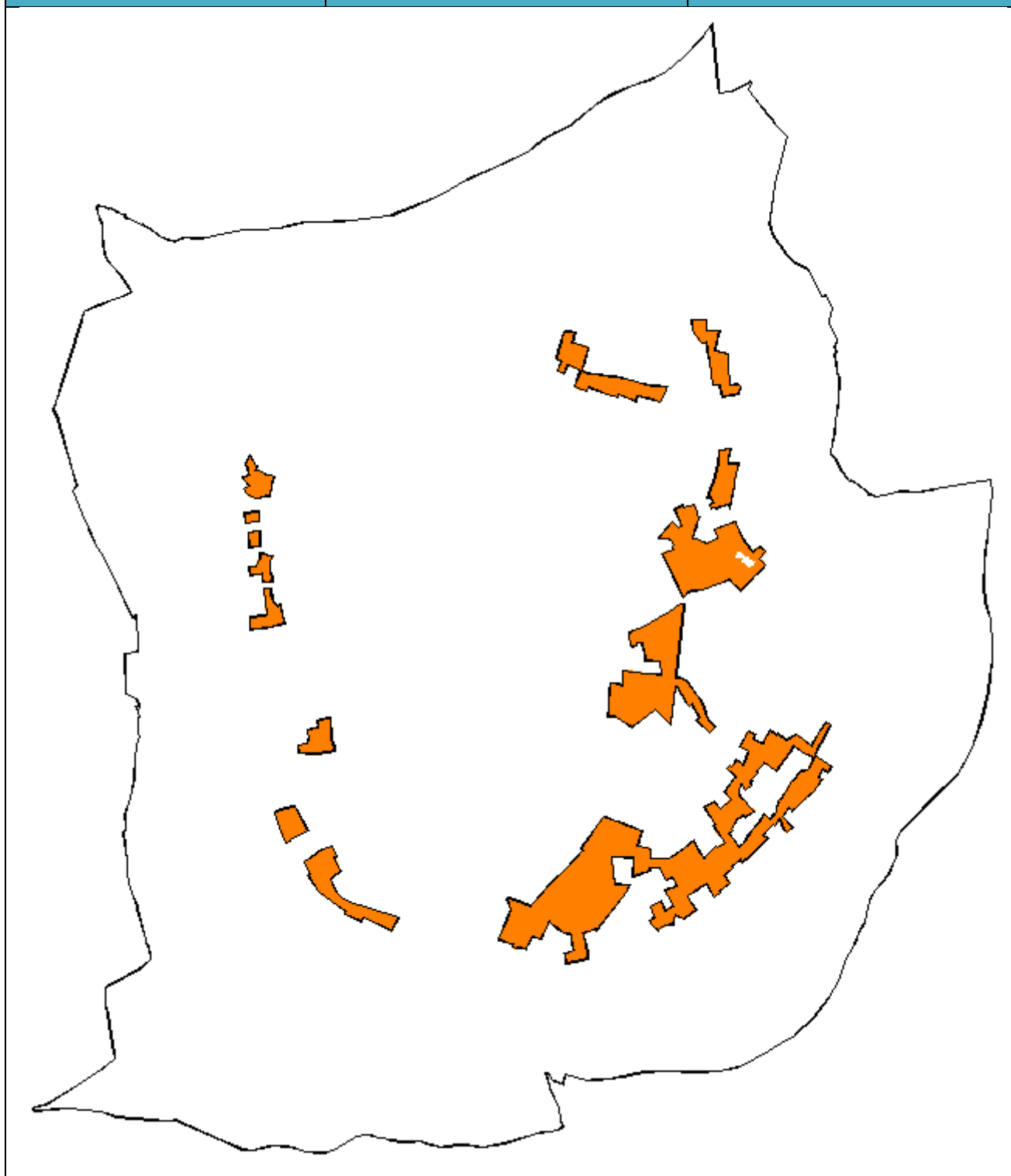
Occupations du sol	
Champ de Colas	2300m ² : terrains associés à de l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Grande Ouche	2000m ² : terrains associés à de l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Les Grands Champs	1700m ² : terrains associés à l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Champ Blanc - Chez Piveteau	5400m ² : terrains associés à l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Chez Patureau	590m ² : terrains associés à l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
La Turcaude	3900m ² : terrains associés à de l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Les Fonts Mortes	1700m ² : terrains associés à de l'habitation Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Le Château	2500m ² : déprise agricole Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Les Chasserauds	1250m ² : terrains naturels Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales

III.2.2.4. Capacité des réseaux

Capacité des réseaux							
	Voirie	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Electricité	Dispositifs de lutte contre les incendies	Communications numériques
Champ de Colas	Route départementale 53	Canalisation 53/63mm en PVC	Assainissement individuel existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, absence de dispositif (équipement à prévoir)	Données non communiquées par le CG16
Grande Ouche	Accès depuis la Route départementale 53	Canalisation 53/63mm en PVC	Assainissement individuel existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, absence de dispositif (équipement à prévoir)	
Les Grands Champs	Route départementale 53	Canalisation 53/63mm en PVC	Assainissement collectif existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme, débit de 30m3	
Champ Blanc - Chez Piveteau	Voie communale n° 54	Canalisations 53/63 et 75mm en PVC	Assainissement collectif existant	Infiltration sur la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme, débit de 30m3	
Chez Patureau	Chemin rural de Font Chaton	Canalisations 53/63 et 75mm en PVC	Assainissement collectif existant	Infiltration sur la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme, débit de 30m3	
La Turcaude	Voie communale	Canalisation	Assainissement	Infiltration à la parcelle et sur	Raccordement	Non conforme, absence de	

	La Turcaude	53/63mm en PVC	collectif existant	les espaces publics	envisageable	dispositif (équipement à prévoir)	
Les Fonts Mortes	Voie communale Route du port Turcaud	Canalisation 53/63mm en PVC	Assainissement individuel existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, absence de dispositif (équipement à prévoir)	
Le Château	Route départementale 7	Canalisation 125 mm en fonte	Assainissement collectif existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Conforme, débit de 60m3	
Les Chasserauds	Route départementale 7	Canalisations 53/63 et 75mm en PVC	Assainissement individuel existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics	Raccordement envisageable	Non conforme, absence de dispositif (équipement à prévoir)	

UB (zone résidentielle pavillonnaire)	Superficie totale	58.16ha (soit 5.78% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	20



III.2.2.5. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...) afin de ne pas générer de conflits d'usage. Il s'agit aussi de limiter le développement des occupations du sol qui peuvent porter atteinte à l'aspect des lieux (habitations légères, terrains de camping,...).</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations.</p> <p>Il s'agit de permettre ponctuellement l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une boucherie-charcuterie traitant plus de 500kg de viande par jour, un laboratoire photographique).</p>
<p style="text-align: center;">Article 3</p> <p style="text-align: center;">ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des</p>

	<p>aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de permettre une plus grande densification.</p> <p>Les annexes, parfois de moindre qualité que la construction principales, doivent être implantée en retrait pour ne pas compromettre l'ordonnancement général des fronts bâtis donnant sur la rue.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques que la règle générale ignore (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, annexes isolées, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Le règlement ne doit pas non plus établir une règle qui, si elle est trop coercitive, pourrait aussi s'avérer être en trop fort décalage avec les variations de la composition urbaine.</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres minimum. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification.</p>

	<p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>L'obligation de l'implantation en limite séparative doit être évaluée par rapport à la configuration des lieux. Dans certaines circonstances (accident topographique, proximité d'un bâtiment agricole de stockage d'alcools), un recul peut être préférable. Dans d'autre, il est incontournable (par exemple, un pavillon disposé au cœur d'une vaste parcelle, loin des limites séparatives).</p> <p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p align="center">Article 7</p> <p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p align="center">Article 8</p> <p align="center">EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p align="center">Article 9</p> <p align="center">HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres et celles des annexes isolées de 4.50 mètres.</p> <p>Cette norme correspond aux caractéristiques moyennes des volumes des constructions que l'on rencontre sur la commune.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine).</p> <p>Ainsi, les services publics et d'intérêt collectif par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une hauteur de 9 mètres. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins de gestion, les</p>

	installations de stockage nécessitent d'affranchir de type d'installations de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages.
<p style="text-align: center;">Article 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux constructions anciennes et aux constructions récentes s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p style="text-align: center;">Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur</p>

	des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante.
<p align="center">Article 12</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p align="center">Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p align="center">Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune.</p> <p align="center">Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p align="center">Article 13</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p align="center">Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p align="center">Article 14</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p align="center">Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.3. La zone UE

III.2.3.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée accueille les équipements publics collectifs et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

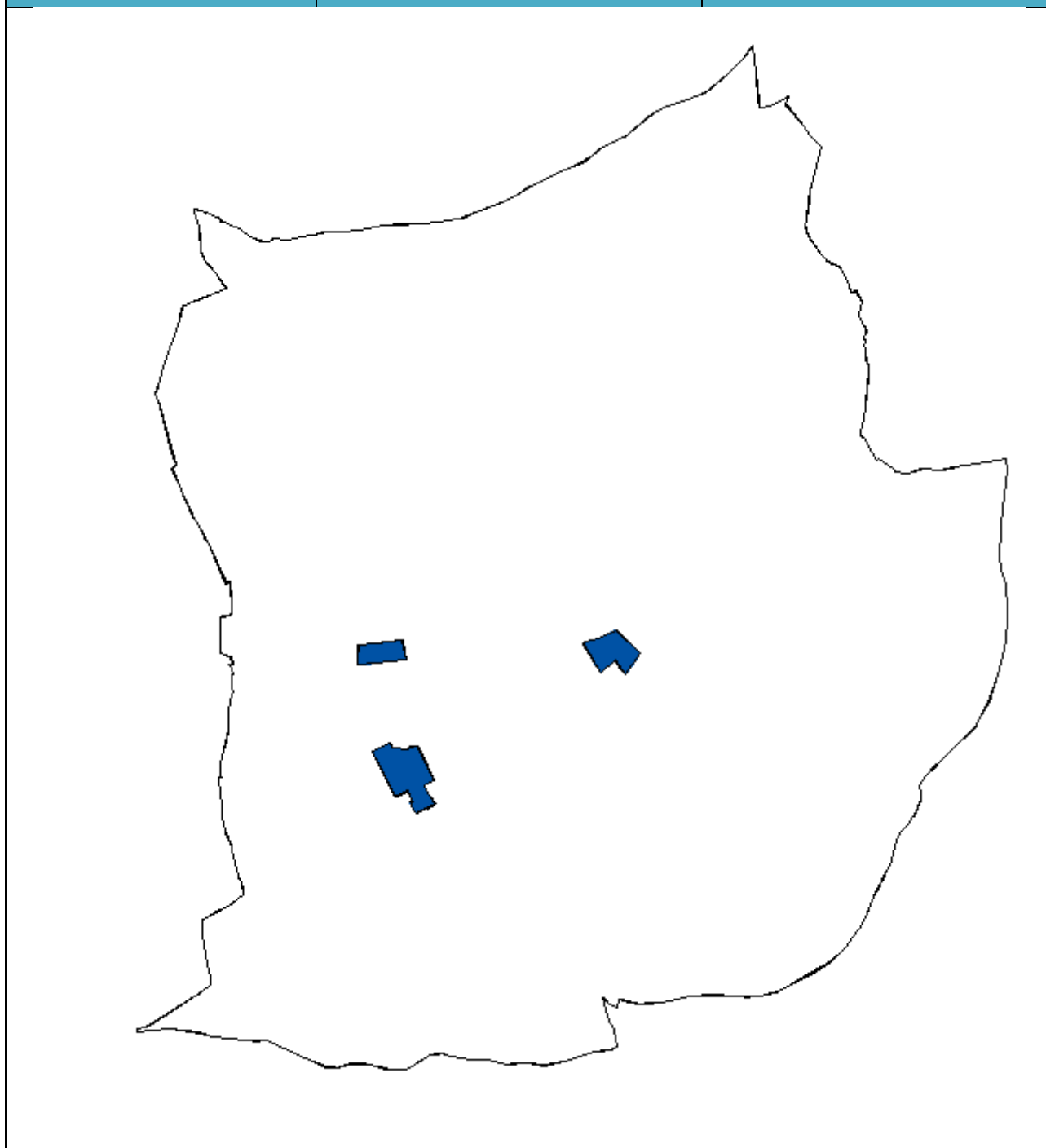
III.2.3.2. Description et localisation

La zone UE occupe une superficie de 7.85ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 0.78% de la surface communale.

Elle circonscrit les équipements suivants :

- Le cimetière et son extension au Nord du bourg ;
- Les écoles ;
- La salle des fêtes ;
- La salle de sports, le terrain de football ;
- Les terrains de tennis ;
- Les ateliers municipaux ;
- L'Institut Médico-Educatif (IME), au centre de la commune, en direction de Trotte Panier.

UE (zone urbaine accueillant les principaux équipements)	Superficie totale	7.85ha (soit 0.78% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/



III.2.3.3. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'équipement collectif (habitat et activités économiques notamment). En effet, cette zone est seulement destinée à l'accueil d'équipements ou des services nécessaires à l'amélioration du cadre de vie des habitants et des usagers.</p> <p>Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols du fait de la présence de carrières souterraines sous une partie du site, de gestion des écoulements, d'esthétique), les exhaussements et d'affouillements sont interdits.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Le règlement prend en compte la possibilité d'habitation nécessaire au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone et qui peuvent quelque fois réclamées un gardiennage permanent.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations des zones proches. Il s'agit de permettre ponctuellement la mise en place d'activités ou de services engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une laverie par exemple).</p>

<p style="text-align: center;">Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.</p>
<p style="text-align: center;">Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p>
<p style="text-align: center;">Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p style="text-align: center;">Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de</p>

	sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.
Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.
Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Aucune règle définissant la hauteur des constructions n'est fixée car les programmes d'équipements s'attachent souvent à mettre en œuvre une architecture avec une volumétrie particulière. Pour ne pas bloquer les évolutions, cet article n'est pas renseigné et laissé à la libre appréciation des porteurs de projets (en l'occurrence, la collectivité).
Article 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
Article 11	La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du

<p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement des équipements et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les sites accueillant les équipements.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.4. La zone UX

III.2.4.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée accueille les principales activités économiques de la commune hormis celles liées à l'agriculture, et bénéficie de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

A noter qu'une partie de la zone UX est concernée par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

En outre, certaines portions de la zone UX sont touchées par les périmètres inondables établis par le Plan de Prévention des Risques de la vallée de la Charente et par le Modèle Numérique de Terrain (MNT). Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

III.2.4.2. Description et localisation

La zone UX occupe une superficie de 10.87ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 1.08% de la surface communale.

La zone UX concerne plusieurs sites majeurs d'activités économiques sur la commune :

- Le site de l'Usine, au Sud de la commune ;
- Le site de la coopérative agricole Charente Alliance, au Sud de la commune ;
- Le site de la distillerie des Moizans, à l'Est de la commune.

Des entreprises occupent plus ponctuellement l'espace communal :

- Au Sud du bourg (une distillerie) ;
- Le Château (un magasin de vélos électriques, un plaquiste) ;
- Les Terriers (une entreprise de distribution de combustibles) ;
- Les Amelins de la Vallade (une entreprise de construction).

Les deux secteurs UXc situés au Nord de la commune sont dédiés aux activités économiques liées à l'exploitation des carrières. Sur ces secteurs, on retrouve :

- Un site d'extraction de pierres ;
- Un site de taille de pierres.

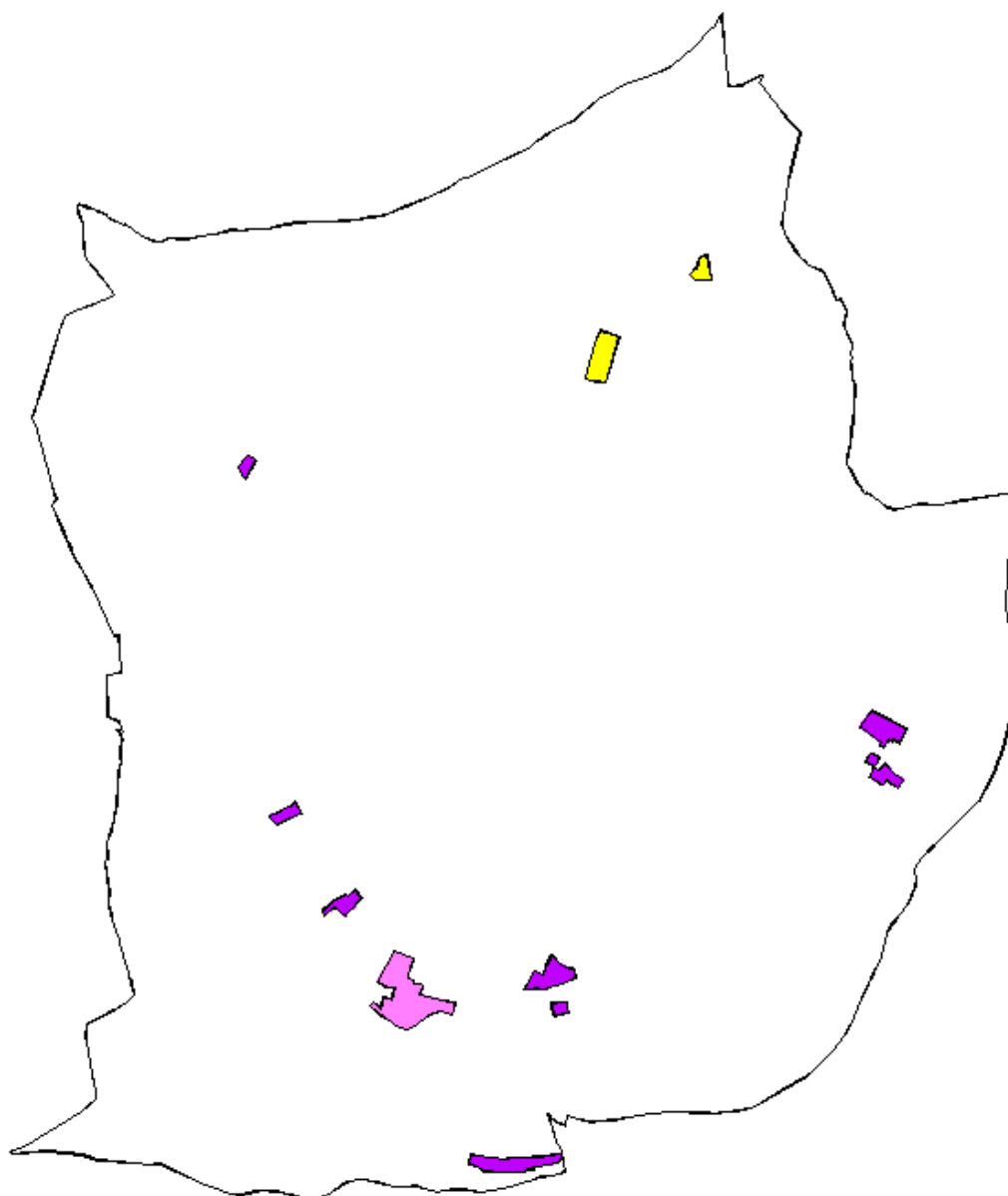
Le secteur UXn correspond au secteur urbain dédié aux activités économiques présentes à proximité immédiate de la Charente ; celui-ci est représenté au Sud de la commune au niveau de l'Usine.

La délimitation de ces secteurs permet aux activités économiques en place de pouvoir évoluer. De plus, ces secteurs ne portent pas atteinte au réservoir de biodiversité que représente le fleuve Charente.

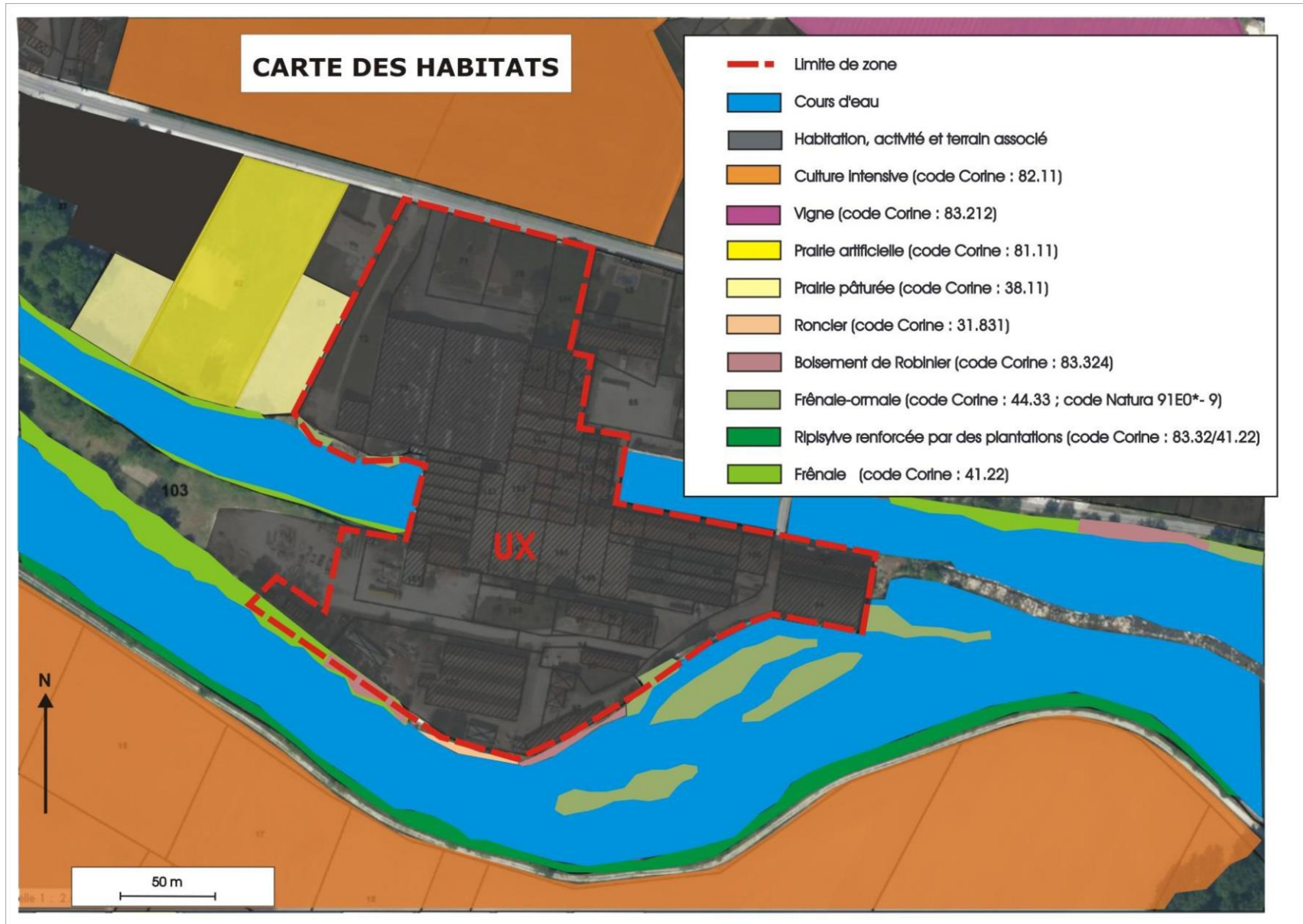
Le règlement graphique d'attache à délimiter strictement l'emprise des activités économiques existantes en conférant toutefois de légères marges de manœuvre foncières.

D'une manière générale, on notera que la collectivité a globalement fait le choix de limiter le développement de l'urbanisation aux abords de ces sites, notamment lorsqu'ils sont susceptibles de générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

UX (zone urbaine accueillant les principales activités économiques)	Superficie totale	10.87ha (soit 1.08% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/



- UX Zone urbaine accueillant les principales activités économiques
- UXc Secteur urbain dédié aux activités économiques liées à l'exploitation des carrières
- UXn Secteur urbain dédié aux activités économiques présentes à proximité immédiate du fleuve Charente



DESCRIPTION SOMMAIRE / SITE A STATUT CONCERNE	
Terrains occupés par une ancienne usine, utilisés aujourd'hui par diverses activités Zone implantée sur une île du fleuve Charente Site FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents » traversant les terrains	
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ET PREVISIBLES	
Habitats naturels	Perte limitée d'habitats de faible valeur patrimoniale Ripisylve préservée
Faune	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales Pas d'impact sur la faune patrimoniale et ses habitats d'espèces
Flore	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales Ripisylve préservée
Fonctionnalité	Pas d'effet de coupure du corridor
ENJEUX ECOLOGIQUES ET FONCTIONNELS	
Habitats naturels	Terrains d'activités économiques, végétation rudérale : habitat de faible valeur patrimoniale Ripisylve de la Charente : en partie habitat d'intérêt communautaire : forte valeur patrimoniale
Faune	Faune banale et peu développée ; pas d'enjeux notables Pour la Charente, faune riche et variée, très forte valeur patrimoniale
Flore	Flore très limitée, hormis la ripisylve
Fonctionnalité	Fleuve et sa ripisylve : corridor écologique d'importance majeure
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
EVITEMENT	Ripisylve préservée
REDUCTION	Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées Dispositifs de gestion des eaux pluviales
COMPENSATION	Sans objet

III.2.4.3. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec l'activité économique (habitat notamment).</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible d'interférer avec les espaces considérés (conflits d'usage).</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p> <p>Cette zone est concernée par l'enveloppe définie par le PPRI de la vallée de la Charente. Ainsi, la mention aux règles établies par ce document trouve logiquement sa place dans l'article 1.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées car certaines activités économiques susceptibles de s'implanter à Sireuil peuvent être concernées par ce classement.</p> <p>Le risque d'inondation défini par le PPRI implique logiquement le rappel de la règle qu'il définit pour assurer la protection des biens et des personnes.</p>
<p style="text-align: center;">Article 3</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des</p>

<p style="text-align: center;">ACCES ET VOIRIE</p>	<p>aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 5 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.</p>
<p style="text-align: center;">Article 4</p> <p style="text-align: center;">RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p>
<p style="text-align: center;">Article 5</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Du fait des constructions qui peuvent être autorisées dans la zone, notamment de leurs caractéristiques volumétriques et d'obligations réglementaires liées à la mise en sécurité de ces installations, la norme est constituée par un recul obligatoire d'au moins 5 mètres permettant ainsi en cas de sinistre ou de danger de contourner le bâtiment.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p style="text-align: center;">Article 6</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité principalement).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>

<p style="text-align: center;">Article 7</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d’implantation des constructions les unes par rapport aux autres n’est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p style="text-align: center;">Article 8</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Pour assurer la préservation des paysages, des milieux naturels et limiter l’exposition des enjeux au risque d’inondation, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions à la fonction de bureaux, d’artisanat et d’industrie du secteur UXn, soit 15% maximum de l’emprise au sol initiale.</p>
<p style="text-align: center;">Article 9</p> <p style="text-align: center;">HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions à vocation d’activités économiques et fixée à 10 mètres. Cette règle correspond au gabarit moyen des projets de constructions de ce type.</p> <p>Cependant, il convient d’exclure du calcul de la hauteur des bâtiments à construire certains dispositifs techniques qui y sont liés et qui pourtant n’en constituent pas le volume utile.</p> <p>D’autre part, l’extension d’un bâtiment existant peut respecter la hauteur initiale quand celle-ci est supérieure à 10 mètres. En effet, cette hauteur de 10 mètres peut correspondre à un usage spécifique et nécessaire à une activité que le règlement ne doit pas compromettre.</p>
<p style="text-align: center;">Article 10</p> <p style="text-align: center;">ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l’aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s’appliquant aux équipements doivent permettre de garantir une certaine continuité sans empêcher la mise en place de programmes architecturaux ambitieux et innovants.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d’intégration architecturale. Il s’agit d’entrevoir globalement la construction d’un bâtiment et de ne pas en dégrader l’aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L’architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l’objet d’une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L’objectif des règles établies est d’autoriser la mise en</p>

	œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.
<p align="center">Article 11</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement des activités économiques et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p align="center">Article 12</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p align="center">Article 13</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p align="center">Article 14</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.5. Les zones AU

III.2.5.1. Caractère et vocation des zones

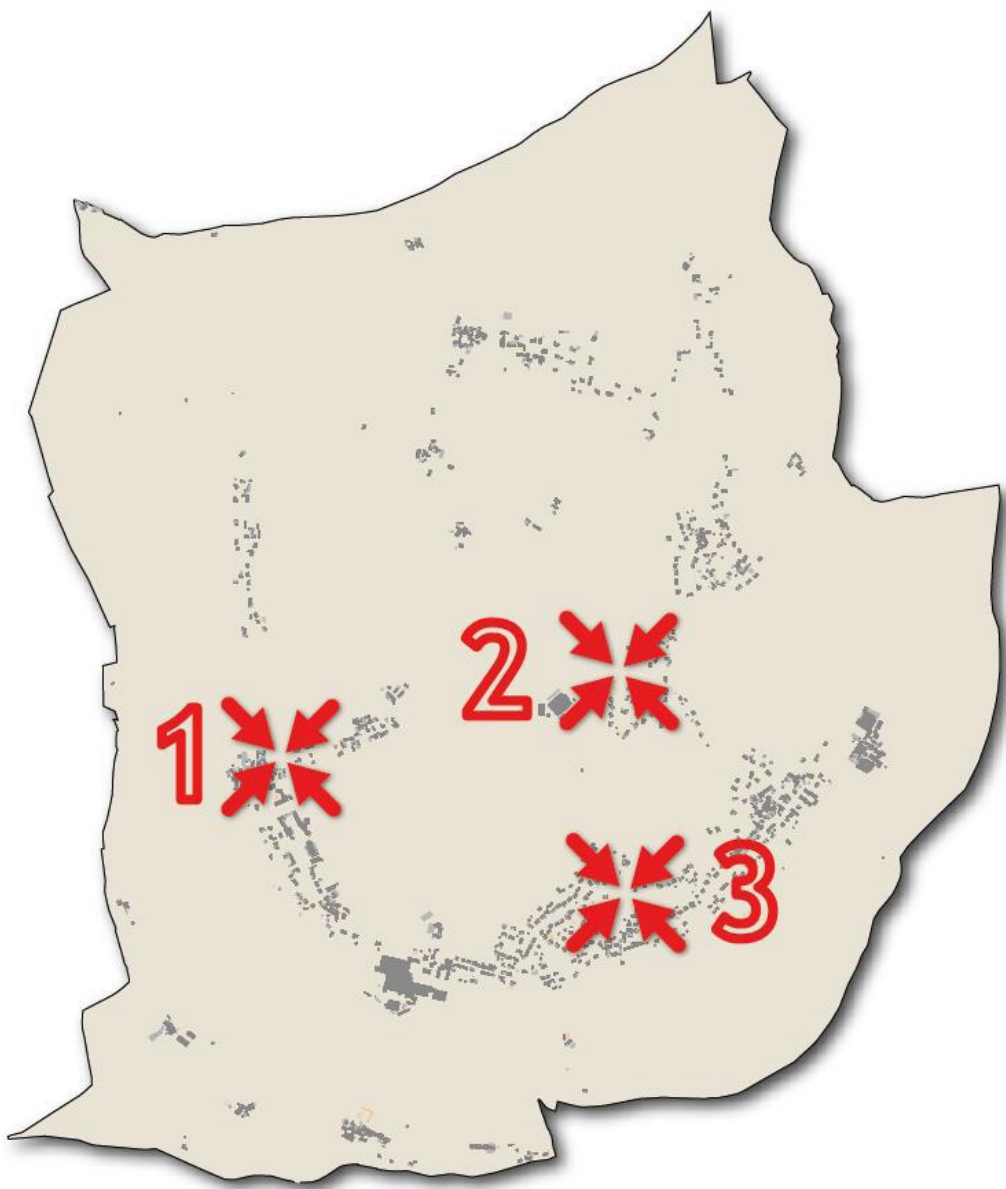
Il s'agit des zones à caractère naturel de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité variable pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement qui définissent les conditions d'équipement de la zone.

Les zones AU de la commune de Sireuil correspondent à plusieurs ensembles en continuité de l'urbanisation existante :

- Le bourg ;
- Trotte-Panier ;
- Le Patureau.

Il s'agit avec ces opérations d'accueillir une population nouvelle, gage d'un renouvellement démographique, et de mettre en place des continuités entre des espaces urbains aujourd'hui dissociés.



III.2.5.2. Description et localisation

Les superficies des zones sont les suivantes :

- Le Bourg : environ 2.8ha ;
- Trotte-Panier : environ 1.6ha ;
- Le Patureau : environ 1.4ha.

La superficie totale des zones 1AU est de 5.80ha.

Au regard des techniques de zonages employées (limites de zones établies dans l'axe des voies adjacentes), environ 5% de cette superficie est à exclure du calcul du potentiel constructible : $5.80\text{ha} - 5\% = 5.51\text{ha}$.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient que 25% du potentiel à urbaniser soit dédié aux voies nouvelles et aux espaces verts : $5.51\text{ha} - 25\% = 4.13\text{ha}$ destinés aux futures constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient que la superficie moyenne des parcelles soit de 1000m^2 . Le nombre de logements neufs escomptés se situe autour de 43.

Les objectifs poursuivis par la collectivité en matière de détermination des espaces constructibles sont les suivants :

- Limiter le nombre d'entrées ou de sorties sur le réseau viaire surtout lorsqu'il n'est pas adapté ;
- Préserver les espaces agricoles et les exploitations ;
- Préserver les espaces naturels ;
- Préserver les paysages et les coupures d'urbanisation ;
- Cristalliser les limites de l'urbanisation ;
- Mettre en œuvre des principes de densification de l'urbanisation ;
- Assurer l'équilibre démographique du territoire.

Les zones à urbaniser définies par la collectivité sont le fruit d'une réflexion sur les parties les plus urbanisées de la commune.

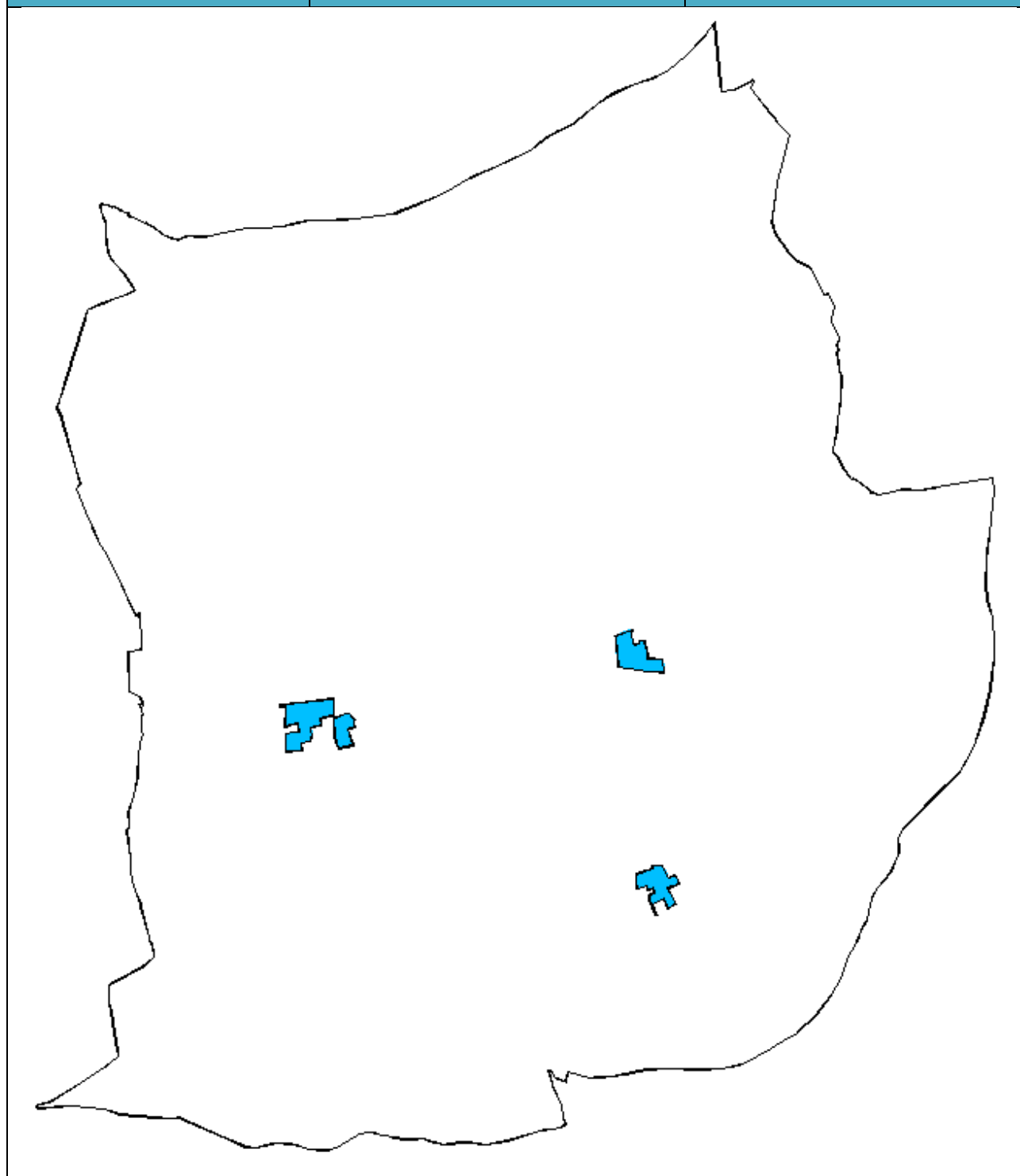
Affirmer la centralité du Bourg semble logique pour maintenir et dynamiser les services qui y sont implantés, c'est un lieu stratégique pour l'aménagement.

La zone AU du Patureau constitue un verrou au sein d'un ensemble pavillonnaire déjà bâti qu'il convient de densifier, cet espace s'insère complètement dans l'enveloppe urbaine.

Enfin, conforter le hameau de Trotte-Panier, un des secteurs le plus urbanisé de la commune, non loin du Bourg, apparaît être stratégique. Sur cette zone, aucun problème de ruissellement des eaux n'est véritablement identifié puisqu'elle se situe en tête de bassin. Cette zone, accessible au Bourg et à proximité de l'IME, permet de répondre à des besoins en logements autres que ceux proposés sur les autres zones à urbaniser.

D'autre part, un secteur à ouvrir à l'urbanisation avait été identifié entre l'IME et le hameau de Trotte-Panier mais celui-ci a été écarté du fait de la présence de pelouses sèches à préserver.

1AU (zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat)	Superficie totale	5.80ha (soit 0.58% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	43



III.2.5.3. Occupations du sol et impact environnemental

Les occupations du sol de chacune des zones 1AU se définissent comme suit :

Occupations du sol	
Le Bourg	28100m ² : jardins et cultures Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Trotte-Panier	16100m ² : Friches et jardins Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales
Le Patureau	13900m ² : friches Sans impact sur l'intérêt écologique et les fonctionnalités environnementales

En zone AU, le zonage engendrerait la disparition de 16800m² de terres agricoles.

Nota :

- **VERT** : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers
- **ORANGE** : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte
- **ROUGE** : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

III.2.5.4. Capacité et réseaux

Capacité des réseaux							
	Voirie	Eau potable	Eaux usées	Eaux pluviales	Electricité	Dispositifs de lutte contre les incendies	Communications numériques
Le Bourg	Route de Chez les Rois, la route de la Croix et la D7	Canalisation 125 mm en fonte et 63 mm en PVC	Assainissement collectif existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics (terrain plat)	Raccordement envisageable	Conforme, débit de 60 m ³	Données non communiquées par le CG16
Trotte Panier	Route de Chez les Rois	Canalisation 53/63 mm en PVC	Assainissement individuel	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics (terrain plat)	Raccordement envisageable	Non conforme	
Le Patureau	Rue du Forgeron, la route des Distilleries	Canalisation 90 mm en PVC	Assainissement collectif existant	Infiltration à la parcelle et sur les espaces publics (terrain plat)	Raccordement envisageable	Non conforme	

Nota :

- **VERT** : traduit une situation favorable ou sans enjeux particuliers
- **ORANGE** : traduit une situation à améliorer ou occasionnant une éventuelle contrainte
- **ROUGE** : traduit une situation à améliorer avant la mise en œuvre d'une opération ou des préjudices qui ne peuvent pas être compensés.

III.2.5.5. Justifications des orientations d'aménagement et présentation de l'analyse environnementale des choix

Les caractéristiques de l'aménagement sont décrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aux chapitres relatifs aux dispositions spécifiques :

- Affectation : définir les occupations et utilisations du sol avec pour cadre le règlement d'urbanisme. L'objectif est de mettre en place des zones ayant des vocations précises limitant la possibilité de conflits entre des usages disparates ;
- Conditions d'aménagement : les aménagements devront être réalisés par tranches suffisamment importantes pour être pertinentes et respectueuses des principes de cohérence définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le seuil de 5000m² car il semble pertinent au regard du contexte communal plutôt susceptible d'accueillir de petites opérations de moins de 10 logements. Afin de respecter l'objectif de 10% de logements sociaux ou locatifs sur les 70 à 80 logements prévus pour la période du PLU, la programmation de 20% de logements de ce type devra être intégrée à l'aménagement des opérations de la zone AU du Bourg de Sireuil ;
- Densité : le PLU souhaite promouvoir la densité dans les opérations d'urbanisme et sortir de la logique du pavillon isolé au milieu de sa parcelle ;
- Implantation des constructions : ce critère à un rôle déterminant dans la forme urbaine. L'objectif est de constituer des alignements bâtis similaires à ceux que l'on retrouve dans le bourg ancien ou les villages. L'exposition Sud des façades principales et des jardins est ainsi privilégiée ;
- Architecture et confort thermique : ce critère est en partie à relier au précédent. La disposition des constructions les uns par rapport aux autres, par rapport à la voirie et par rapport à la course du soleil sont des éléments de choix déterminant dans la composition architecturale et la mise en œuvre de dispositifs techniques assurant un meilleur confort thermique ;
- Traitements des contacts avec les espaces naturels et agricoles : les extensions du bourg de Sireuil se mettent en place dans un contexte agricole dominant. Afin de limiter l'occurrence de conflits d'usage entre les résidents et les exploitants, il est convenu d'aménager des espaces-tampons plantés, bénéficiant généralement d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Ces haies pourront servir, par le biais d'essences adaptées, de refuges pour les petits mammifères et les oiseaux ;
- Accompagnements paysagers : les perspectives sur le cœur ancien du bourg ont largement été altérées par le développement récent de l'urbanisation pavillonnaire. L'enjeu des zones AU est de chercher à reconstituer un profil urbain plus harmonieux favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il ne s'agit pas d'envisager l'urbanisation de la commune comme la seule juxtaposition d'habitations mais de parvenir à construire un paysage agréable qui participe à la qualité du cadre de vie des citoyens présents ou futurs ;

- Espaces verts : ce thème poursuit les mêmes objectifs de qualité du cadre de vie et de bien-être ressenti au cœur de l'espace dans lequel on évolue.
- Gestion des eaux pluviales : bien que la topographie soit peu prononcée, la gestion de l'eau est importante et constitue aussi un vecteur de valorisation des futures opérations ;
- Desserte par la voirie / Dimensionnement et traitement des voies internes / Liaisons douces : majoritairement accessible par des moyens motorisés, l'accessibilité doit aussi être envisagée à l'échelle du piéton ou du cycliste qui souhaite accéder autrement aux équipements et aux services de Sireuil.
- Stationnement et accessibilité : il s'agit encore ici de mieux gérer la place de l'automobile dans les projets et de promouvoir l'accès aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La zone AU du Bourg

Cette zone se situe à proximité immédiate du bourg de Sireuil et du cimetière. L'urbanisation du site composera un lien entre le vieux bourg et les extensions pavillonnaires récentes.

La zone AU se situe dans le périmètre des monuments historiques liés à l'église et au logis du XVIII^{ème} siècle dans lequel se trouve la mairie.

L'ensemble est desservi par la route de Chez les Rois, la route de la Croix et la D7.

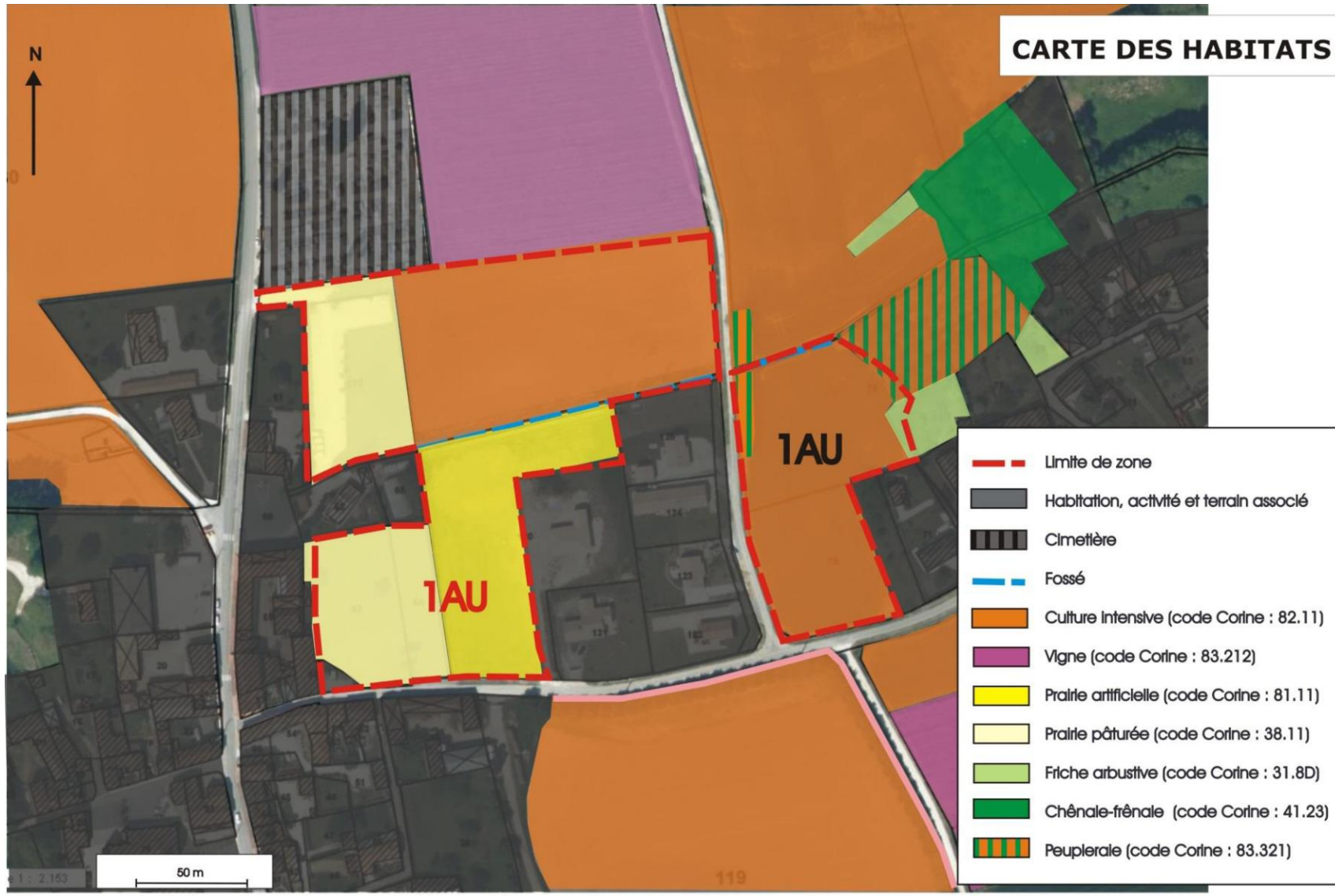
Une distillerie et un chai se situent à proximité de la zone AU du Bourg. Cependant, ces derniers n'apportent pas de nuisances particulières à la zone.

Les justifications de l'orientation d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- Conditions d'aménagement : du fait de sa situation propice à proximité de tous les services et équipements de la commune, l'aménagement de la zone AU comprendra 20% de logements sociaux ou locatifs.
- Voirie : elle est organisée de manière à garantir la fluidité des circulations au cœur de la zone. Ainsi, la continuité du réseau de rue est privilégiée. Ce système permet en outre de désengorger la route de Chez Les Rois notamment à l'angle de la D7. Afin de préserver l'intérêt écologique et paysager du ruisseau, aucun franchissement de ce ruisseau n'est prévu. Pour cela, deux retournements sont envisagés.

La création d'un nouvel accès par la RD7 ne crée pas de danger pour la sécurité des usagers de la route départementale et des futurs habitants de la zone. En effet, cet accès se situe dans une ligne droite au cœur de l'agglomération ; la vitesse y est donc règlementée.

- Espaces verts : leur localisation coïncide avec les lignes de forces paysagères du site. On notera ainsi la présence d'une dorsale verte qui pour objet « d'aérer » et de verdir le futur quartier. Elle accompagne les écoulements temporaires d'eau en composant un espace de réception et d'infiltration des eaux de ruissellement. Cet espace tampon végétal entre le ruisseau et les secteurs à urbaniser permet là encore de protéger le ruisseau. En limites Nord, des rideaux d'arbres seront installés afin de protéger les habitations des vents de Nord et pour garantir une ombrage rafraichissant en été.
- Composition urbaine : les constructions devront être disposées sur les parcelles de sorte à recréer un « effet-rue », à l'image du bourg de Sireuil.



DESCRIPTION SOMMAIRE / SITE A STATUT CONCERNE	
Terrains agricoles en continuité de l'urbanisation Site FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents » à 200 m à l'Ouest Un fossé traverse cette zone et rejoint au bout de 250 mètres (dont une partie est busée) la Charente	
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ET PREVISIBLES	
Habitats naturels	Perte limitée d'habitat de faible valeur patrimoniale
Faune	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales
Flore	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales
Fonctionnalité	Coupure des espaces agricoles par la partie Est de la zone
ENJEUX ECOLOGIQUES ET FONCTIONNELS	
Habitats naturels	Prairie améliorée, prairie pâturée et terrain associé à l'urbanisation : habitat de faible valeur patrimoniale
Faune	Faune banale et peu développée ; pas d'enjeux notables
Flore	Pas d'enjeux notables
Fonctionnalité	Zone enclavée dans l'urbanisation ; pas d'enjeux notables
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
EVITEMENT	Sans objet
REDUCTION	Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées Dispositifs de gestion des eaux pluviales Protection du fossé en phase travaux
COMPENSATION	Sans objet

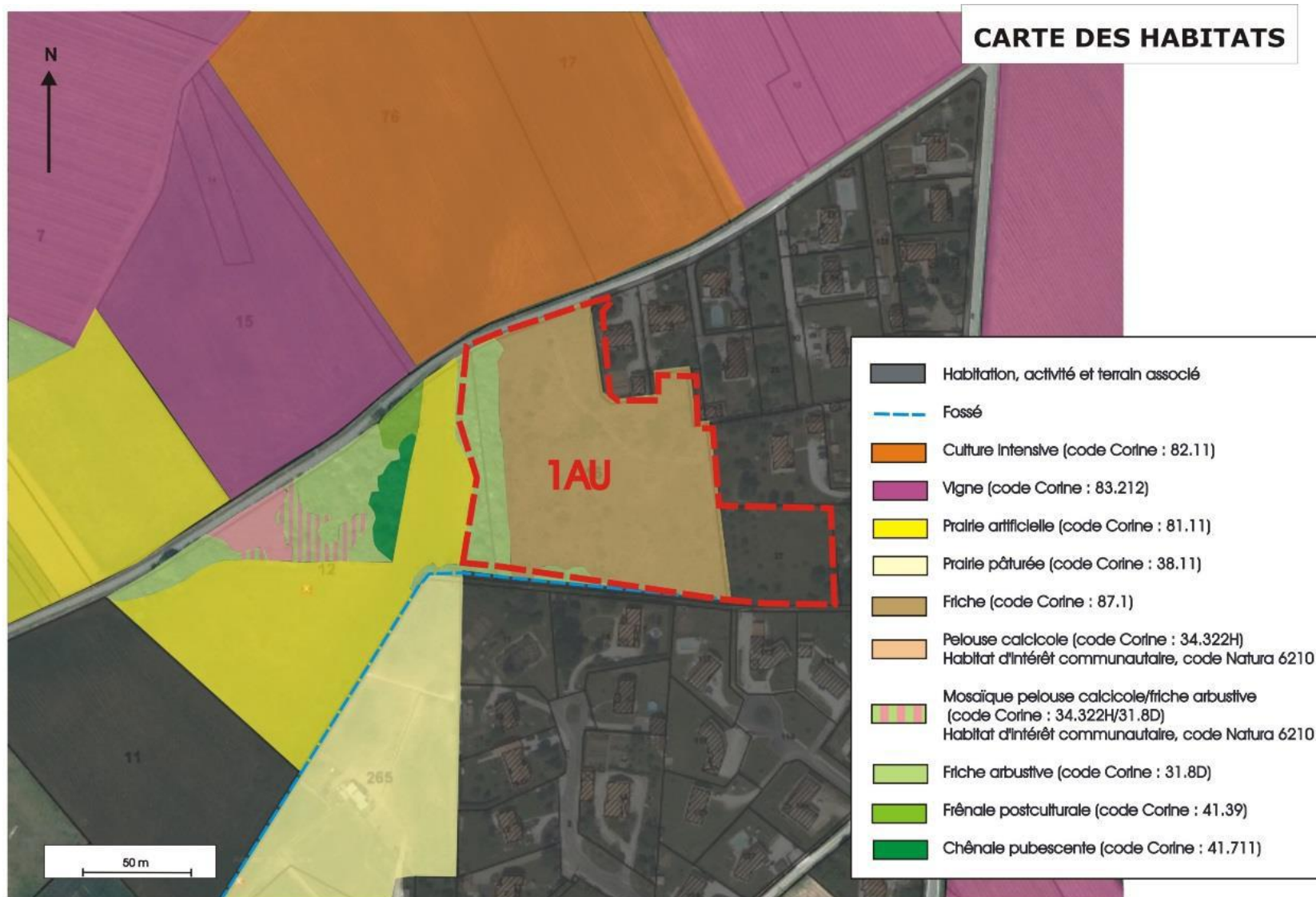
La zone AU Trotte-Panier

Cet espace est situé en limite d'ensembles pavillonnaires. Il constitue un secteur exposé visuellement notamment depuis la route de Chez les Rois.

L'ensemble est desservi par la route de Chez les Rois.

Les justifications de l'orientation d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- Voirie : elle est organisée de manière à desservir en profondeur la zone à urbaniser. Dans le moyen terme, le système en impasse est le seul envisageable (désaccord des riverains pour céder une partie de leur foncier pour permettre un bouclage complet). Cependant, des espaces libres sont conservés pour aménager une sortie directe sur la RD53. Pour relier le futur quartier à son environnement urbain, deux liaisons piétonnes sont envisagées au Sud ;
- Espaces verts : leur localisation coïncide avec les lignes de forces paysagères du site. A l'Ouest, là où la pente commence à devenir trop forte, on prévoira un masque végétal qui a vocation à dissimuler les nouvelles constructions dans un paysage à dominante agricole et naturelle. Au Sud-Ouest, un espace est réservé en point bas pour le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ;
- Composition urbaine : les constructions devront être disposées sur les parcelles de sorte à recréer un « effet-rue ».



DESCRIPTION SOMMAIRE / SITE A STATUT CONCERNE	
Terrains agricoles jouxtant l'urbanisation, à proximité des infrastructures routières Site FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents » à 1 km au Sud, 1,5 km à l'Est et 2 km à l'Ouest Le fossé drainant le petit talweg rejoint la Charente en traversant le bourg, 2 km à l'Est	
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ET PREVISIBLES	
Habitats naturels	Perte limitée d'habitat de faible valeur patrimoniale
Faune	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales
Flore	Pas de plantes patrimoniales concernées
Fonctionnalité	Pas d'effet de coupure des espaces agricoles et naturels
ENJEUX ECOLOGIQUES ET FONCTIONNELS	
Habitats naturels	Prairie améliorée : habitat de faible valeur patrimoniale
Faune	Faune banale ; pas d'enjeux notables
Flore	Pas d'enjeux notables
Fonctionnalité	Zone jouxtant l'urbanisation; pas d'enjeux notables
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
EVITEMENT	Sans objet
REDUCTION	Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées Dispositifs de gestion des eaux pluviales
COMPENSATION	Sans objet

La zone AU Le Patureau

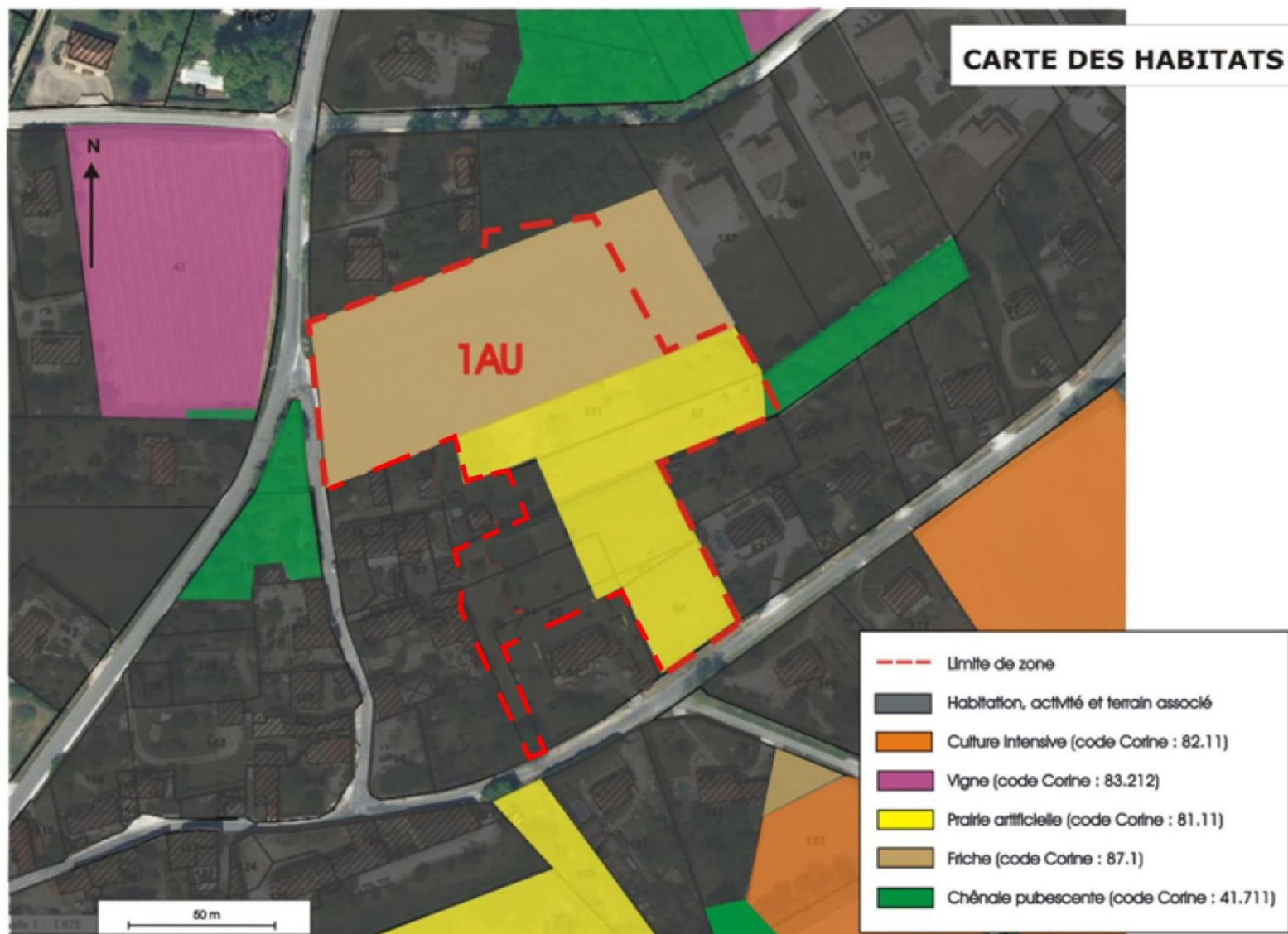
Cet espace est situé au cœur d'ensembles pavillonnaires.

L'ensemble est desservi par la RD53 et la route des Distilleries.

Les justifications de l'orientation d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

- Voirie : Une voie comportant une entrée et une sortie est privilégiée pour fluidifier les déplacements à l'échelle de la zone et du quartier. Un retournement temporaire est autorisé pour répondre à la logique d'urbanisation par tranches ;
- Espaces verts : leur localisation coïncide avec les lignes de forces paysagères du site. Au Nord-Ouest, une bande boisée est à installer pour limiter les effets des nuisances liées au trafic sur la RD53. On notera ainsi la présence d'une dorsale verte Est/Ouest qui pour objet « d'aérer » et de verdir le futur quartier. Elle accompagne les écoulements temporaires d'eau en composant un espace de réception et d'infiltration des eaux de ruissellement à mi-pente. A l'extrême Sud, on prévoit les espaces nécessaires à la mise en place d'un autre système d'infiltration avant rejet dans le milieu naturel.

La plantation de haies semble nécessaire pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales, celles-ci se retrouvent parallèle aux courbes de niveau et constituent un véritable espace tampon entre le secteur à urbaniser et le ruisseau ainsi qu'entre le secteur à urbaniser et la route départementale.



DESCRIPTION SOMMAIRE / SITE A STATUT CONCERNE	
Terrains à l'origine agricoles, enclavés au sein de l'urbanisation Site FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents » à 600 m au Sud et à 550 m à l'Ouest	
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ET PREVISIBLES	
Habitats naturels	Perte limitée d'habitats de faible valeur patrimoniale
Faune	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales
Flore	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales
Fonctionnalité	Pas d'effet de coupure des espaces agricoles et naturels
ENJEUX ECOLOGIQUES ET FONCTIONNELS	
Habitats naturels	Prairies améliorées, friche et terrain associé à l'urbanisation : habitat de faible valeur patrimoniale
Faune	Faune banale et peu développée ; pas d'enjeux notables
Flore	Flore banale, en partie rudérale
Fonctionnalité	Zone imbriquée dans l'urbanisation ; pas d'enjeux notables
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
EVITEMENT	Sans objet
REDUCTION	Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées Dispositifs de gestion des eaux pluviales
COMPENSATION	Sans objet

III.2.5.6. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Les règles établies tendent à interdire toutes les occupations et utilisation du sol qui ne sont pas compatibles avec la fonction d'habitat (industrie, agriculture,...) ainsi que les constructions isolées qui n'entrent pas dans le cadre d'un aménagement cohérent. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs.</p> <p>Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs est interdit pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés. Cependant, le stationnement isolé des caravanes dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur est autorisé notamment pour permettre le stationnement des camping-cars.</p> <p>Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs sont interdites pour limiter le développement d'un habitat précaire et susceptible de dégrader les qualités paysagères des espaces considérés.</p> <p>Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants sont interdites. L'utilisation de cette formule à pour intérêt d'éviter d'inclure dans le règlement écrit la liste exhaustive de ce que les auteurs du PLU ne souhaitent pas autoriser dans la zone. D'autre part, le règlement écrit ne pouvant anticiper toute les situations, la formulation laisse une part d'appréciation au cas par cas des projets.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>L'objectif principal de cet article est de conditionner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement au respect des conditions définies dans les OAP. Il s'agit de garantir la cohérence et la qualité des aménagements urbains futurs sans compromettre l'intervention de promoteurs immobiliers, notamment d'un point de vue financier.</p> <p>Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement prévoit la possibilité d'un phasage de l'urbanisation. Ce phasage à une réalisation par tranche cohérente du point de vue fonctionnel.</p> <p>Afin de préserver au maximum les caractéristiques du</p>

	<p>terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements.</p> <p>Les ICPE (Installation Classées pour la Protection de l'Environnement) sont autorisées dans la mesure où elles ne génèrent pas de risque pour les habitants et les habitations. Il s'agit de permettre ponctuellement l'installation d'activités engendrant des nuisances mais intrinsèquement liées à la fonction d'habitat (une boucherie-charcuterie traitant plus de 500kg de viande par jour, un laboratoire photographique).</p> <p>Il est aussi précisé que les constructions et les installations nécessaires au service ou d'intérêt collectif de toute nature sont autorisées sous réserve de leur intégration dans le site pour répondre aux besoins des habitants de la zone. Il s'agit pour la collectivité d'agrémenter le cadre de vie des habitants et des usagers.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres. Les sites considérés laissent une marge de manœuvre suffisante pour prévoir cette largeur.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage.</p> <p>L'alignement des constructions sur les voies et les emprises publiques est favorisé même s'il n'est pas obligatoire. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de permettre une plus grande densification.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent</p>

	<p>des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p align="center">Article 6</p> <p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Pour éviter qu'une opération groupée ne déroge à la règle générale, il est précisé qu'elle s'applique intégralement à tous les lots issus d'un découpage.</p> <p>L'alignement obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives est fixé à 0 ou 3 mètres. Il s'agit d'inciter les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et à favoriser une certaine densification.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p align="center">Article 7</p> <p align="center">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p align="center">Article 8</p> <p align="center">EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Aucune règle d'emprise au sol n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p align="center">Article 9</p> <p align="center">HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres et celles des annexes isolées de 4.50 mètres.</p> <p>Cette norme correspond aux caractéristiques moyennes des volumes des constructions que l'on rencontre sur la</p>

	<p>commune.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques : ainsi, les services publics et d'intérêt collectif par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une hauteur de 7 mètres. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins de gestion, les installations de stockage nécessitent d'affranchir de type d'installations de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages.</p>
<p style="text-align: center;">Article 10</p> <p style="text-align: center;">ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Les règles s'appliquant aux futures constructions s'appuient sur les caractéristiques historiques, esthétiques et fonctionnelles de l'existant en vue de garantir une certaine continuité (aspect général, toitures et éléments de toiture, couvertures, enduits,...).</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p>
<p style="text-align: center;">Article 11</p> <p style="text-align: center;">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat et stationnement.</p>

<p>STATIONNEMENT</p>	<p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.6. La zone A

III.2.6.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Il convient de la protéger de l'urbanisation en raison du potentiel productif et représenté par les espaces qu'elle recouvre : terres cultivables, plantations de vignes.

III.2.6.2. Description et localisation

La zone A y compris ses secteurs occupe une superficie de 338.90ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 33.67% de la surface communale.

Elle recouvre la majeure partie des espaces à vocation agricole de la commune :

- Parcelles dédiées à l'agriculture (céréaliculture et élevage) ;
- Parcelles dédiées à la viticulture.

La zone A comporte un secteur Ap (intérêt paysager) consacrant l'intérêt paysager des espaces agricoles notamment des vignes de part et d'autre de la RD699.

Ce secteur est justifié par l'existence de vues sur ces parcelles agricoles mais également par la perspective de grande qualité sur la vallée de la Charente, depuis la RD699 qui surplombe le paysage.

Par l'usage de ce secteur, les élus de la commune consacrent l'intérêt agricole de ces espaces tout en insistant sur l'intérêt paysager et patrimonial. En interdisant l'édification de toute nouvelle construction notamment agricole, on entend préserver la composition esthétique des lieux.



Vue sur le paysage viticole



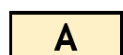
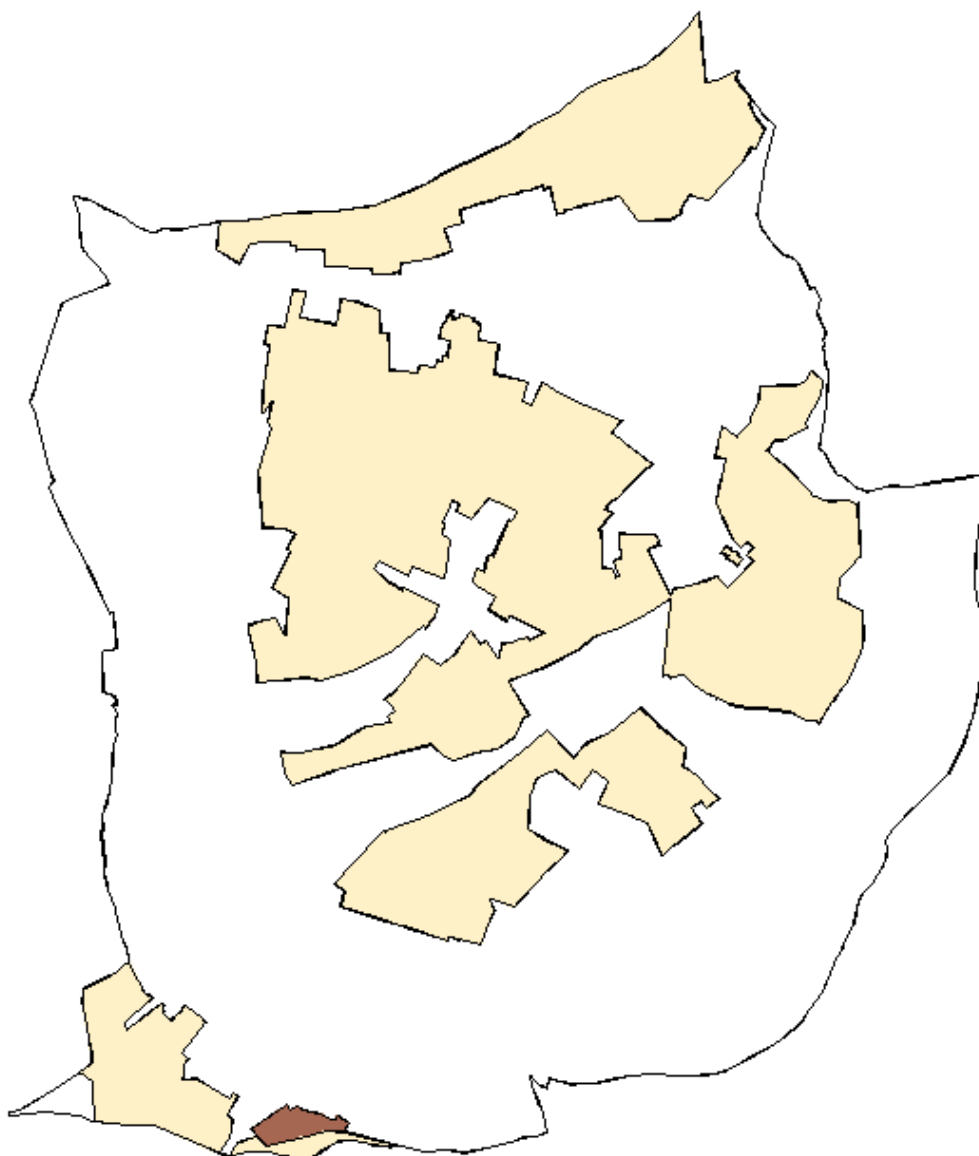
Point de vue sur la vallée de la Charente

En zone A, le règlement graphique identifie :

- En **JAUNE**, toutes les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :
 - Absence d'usage d'habitation. Une grange, un garage, une remise, ... répondent à ce critère ;
 - Absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole (volumétrie par exemple) ;
 - Intérêt architectural (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode de construction typique).

On retiendra enfin qu'une grande partie des annexes à l'habitation ne font l'objet d'aucun repérage particulier principalement du fait de l'absence de tout intérêt architectural et de leur surface au sol réduite. Est rendue possible une extension strictement encadrée afin de préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels proches.

A (zone agricole) Ap (secteur agricole d'intérêt paysager)	Superficie totale	A : 338.90ha (33.67% de la superficie communale) Ap : 2.84ha (0.28% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/



A Zone agricole



Ap Secteur agricole d'intérêt paysager

III.2.6.3. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières.</p> <p>Cette zone étant réservée aux activités agricoles, l'ensemble des occupations du sol qui n'apparaissent pas compatibles avec ces usages est proscrit.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Dans la zone A proprement dite et pour répondre à la vocation première de cette zone, ce qui est lié à l'activité agricole ou forestière est autorisé pour assurer la préservation et le développement de ses activités.</p> <p>La zone A comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants) et de coexister avec les activités agricoles, des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles du présent PLU sont respectées. L'objectif est de maintenir le potentiel habitable de la commune tout en assurant l'homogénéité volumétrique du bâti ancien.</p> <p>Afin de préserver au maximum les caractéristiques du terrain naturel (dans un souci de stabilité des sols, de gestion des écoulements, d'esthétique), des conditions sont fixées à la mise en œuvre d'exhaussements et d'affouillements.</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où ceux-ci sont compatibles avec l'activité agricole et qu'ils ne la compromettent pas. Ici encore, il s'agit de permettre l'équipement de la zone sans mettre en péril sa vocation première de production agricole.</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif sont autorisés pour pouvoir moderniser, le cas échéant renforcer ce type d'équipement nécessaire aux habitants ou aux activités autorisées dans le secteur.</p> <p>Le secteur Ap veut traduire l'intérêt paysager des perspectives visuelles vers le bourg et l'église qui le domine. Il s'agit de les conserver en proscrivant toutes les implantations de bâtiments agricoles. Seules certaines constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées parce que</p>

	<p>potentiellement nécessaire mais toujours sous réserve de prendre en compte la préservation des espaces agricoles et naturels.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité du bâti se traduit par l'é étroitesse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Il est prévu un recul plus important par rapport aux routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés.</p> <p>Les bâtiments agricoles bénéficient d'une règle différente à la fois pour des raisons fonctionnelles (pouvoir faire le tour des bâtiments avec les engins agricoles), de sécurité (faciliter en cas d'incendie la mise en place des dispositifs de lutte) et architecturale (limiter l'effet des ombres portées sur les constructions adjacentes, celles-ci pouvant avoir une vocation d'habitation).</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées. Elles définissent les marges de manœuvre en fonction de contextes particuliers (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la règle générale n'anticipe pas ou ne peut</p>

	<p>appréhender suffisamment précisément faute d'informations sur les projets dont il peut s'agir.</p>
<p>Article 6</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>En A, il est fixé un recul obligatoire de 5 mètres au moins pour satisfaire aux conditions de mise en sécurité des bâtiments considérés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Pour éviter les effets consécutifs aux infiltrations d'eau, un recul de 1.50 mètre de bords extérieurs des bassins est préconisé.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées. Elles définissent les marges de manœuvre en fonction de contextes particuliers (considérations techniques et de sécurité, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la règle générale n'anticipe pas ou ne peut appréhender suffisamment précisément faute d'informations sur les projets dont il peut s'agir.</p>
<p>Article 7</p> <p>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8</p> <p>EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Pour assurer la préservation des activités agricoles et des terroirs qui leurs sont liés, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 40% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination.</p> <p>Les constructions liées et nécessaires au service public auront généralement besoin d'une emprise au sol inférieure du fait de leur nature (poste de transformation électrique par exemple).</p>

<p style="text-align: center;">Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres et celles des annexes isolées de 4.50 mètres.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (hauteur différente d'une construction existante sur la parcelle ou sur une parcelle voisine, bâtiment agricole,...).</p> <p>Ainsi, les bâtiments agricoles par les usages spécifiques qui les concernent, peuvent ne pas se satisfaire d'une hauteur de 7 mètres. Les manœuvres à l'intérieur des bâtiments des engins agricoles, les installations de stockage nécessitent d'affranchir l'activité agricole de règles trop contraignantes et ne correspondant pas aux usages. Il en est de même pour les services publics et d'intérêt collectif.</p>
<p style="text-align: center;">Article 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p> <p>Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions restent minimales et ont pour objectif de ne pas imposer de contraintes rédhibitoires aux</p>

	activités agricoles. Ainsi, ce sont principalement des normes de teintes et d'aspect des matériaux de façades qui sont retenues.
<p align="center">Article 11</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de l'habitat, activité agricole et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les habitations lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p align="center">Article 12</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune pour des motifs d'ordre paysager.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p align="center">Article 13</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p align="center">Article 14</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.7. La zone N

III.2.7.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne des sites naturels offrant des caractères assez différents, allant d'une sensibilité peu élevée à des sites d'un fort intérêt demandant une protection forte. Certains sont susceptibles d'accueillir des aménagements (existant ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel sans lui porter préjudice.

A noter qu'une partie de la zone N est concernée par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

En outre, certaines portions de la zone N sont touchées par les périmètres inondables établis par le Plan de Prévention des Risques de la vallée de la Charente et par le Modèle Numérique de Terrain (MNT). Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

III.2.7.2. Description et localisation

La zone N occupe une superficie de 276.36ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 27.46% de la surface communale.

Ses contours sont justifiés par la prise en compte des caractéristiques suivantes :

- La présence d'ensembles boisés et de leurs abords remarquables par leur valeur écologique (Bois Renaud, Bois de la Roche) ;
- La présence de la vallée de la Charente et de sa ripisylve à forte valeur écologique ;
- Les coupures d'urbanisation pour leurs qualités paysagères et pour leur rôle d'espaces tampons entre sites urbanisés (les Grands Champs, Le Champ Blanc, Chez Piveteau) ou par rapport aux infrastructures de transport (la voie ferrée) ;
- Les perspectives paysagères sur le bâti ancien (Chez Moisan) ;
- La perspective des abords de l'urbanisation existante de toute implantation de bâtiments agricoles.

Plusieurs secteurs constituant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont en outre définis :

- Deux secteurs **Na** accueillant des bâtiments agricoles implantés sur des secteurs de la commune à dominante naturelle. Le secteur à La Vallade est construit. En revanche, un secteur Na, au sud de la commune, nu de construction est créé afin de permettre le développement d'un élevage de chèvre ;
- Des secteurs **Ne (2)** accueillant des équipements publics d'intérêt collectifs (station d'épuration et parc de stationnement) ;

- Un secteur **Nt**, au Sud de la commune, accueillant le camping du Nizour ;
- Un secteur **Nf**, au Sud de la commune, accueillant une base nautique (cale à bateaux).

Ces secteurs naturels ne portent pas atteinte aux réservoirs de biodiversité que constitue le fleuve Charente notamment.

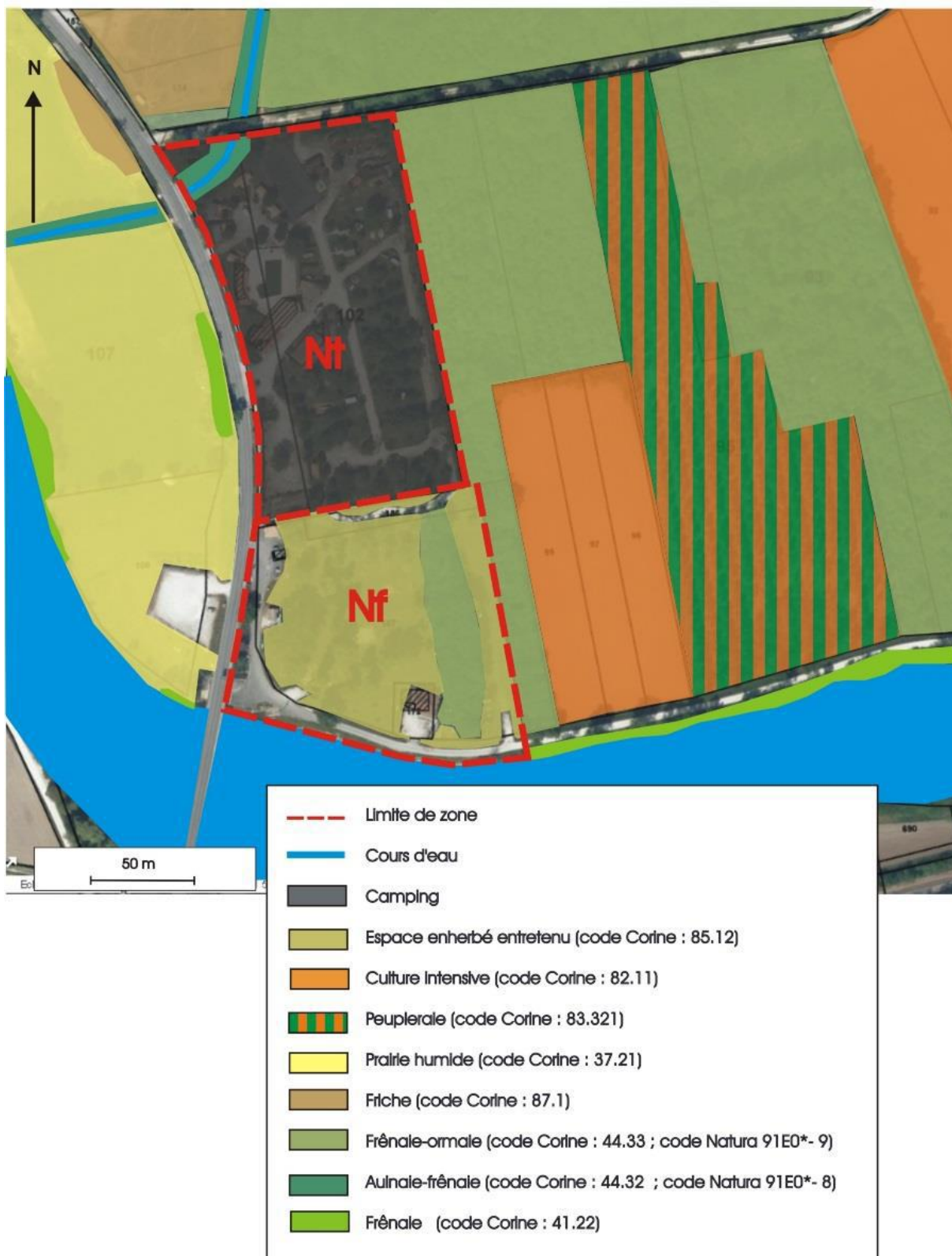
En zone N, le règlement graphique identifie :

- En **JAUNE**, toutes les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :
 - Absence d'usage d'habitation. Une grange, un garage, une remise, ... répondent à ce critère ;
 - Absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole (volumétrie par exemple) ;
 - Intérêt architectural (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode de construction typique).

Tout comme en zone A, une grande partie des annexes à l'habitation ne font l'objet d'aucun repérage particulier principalement du fait de l'absence de tout intérêt architectural et de leur surface au sol réduite. Ici encore, est rendue possible une extension strictement encadrée afin de préserver les paysages et les espaces agricoles et naturels proches.

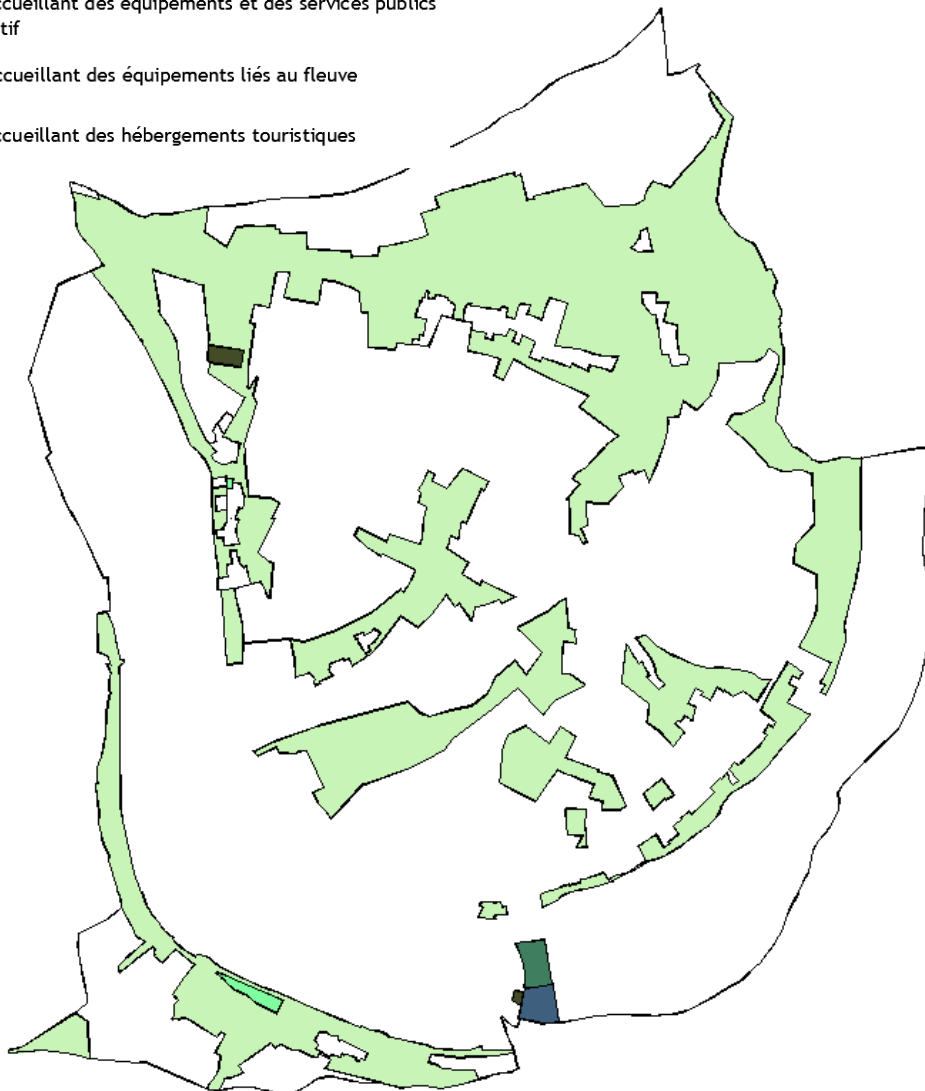
DESCRIPTION SOMMAIRE / SITE A STATUT CONCERNE	
Terrains occupés par un camping Site FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents » à 100 mètres à l'Ouest Terrain traversé dans son extrémité Nord-Ouest par un fossé rejoignant la Charente	
INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES POTENTIELLES ET PREVISIBLES	
Habitats naturels	Perte limitée d'habitats de faible valeur patrimoniale Ripisylve préservée
Faune	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales
Flore	Perte très limitée d'habitats d'espèces banales Ripisylve préservée
Fonctionnalité	Pas d'effet de coupure sur le corridor
ENJEUX ECOLOGIQUES ET FONCTIONNELS	
Habitats naturels	Terrain de camping : habitat de faible valeur patrimoniale Ripisylve du fossé : habitat d'intérêt communautaire : forte valeur patrimoniale
Faune	Faune banale et peu développée ; pas d'enjeux notables
Flore	Flore très limitée, hormis la ripisylve
Fonctionnalité	Sur la majeure partie du site : pas d'enjeux notables Fossé et ripisylve : corridor écologique d'importance locale
MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION	
EVITEMENT	Ripisylve préservée
REDUCTION	Raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées Dispositifs de gestion des eaux pluviales
COMPENSATION	Sans objet

CARTE DES HABITATS



<p style="text-align: center;">N</p> <p style="text-align: center;">(zone naturelle)</p> <p>Na (secteur naturel accueillant des activités agricoles)</p> <p>Ne (secteur naturel accueillant des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif)</p> <p>Secteur Nt (secteur naturel accueillant des hébergements touristiques)</p> <p>Secteur Nf (secteur naturel accueillant des équipements liés au fleuve)</p>	<p>Superficie totale</p>	<p>N : 276.36ha (27.46% de la superficie communale)</p> <p>Na : 0.09ha (0.01% de la superficie communale)</p> <p>Ne : 1.05ha (0.10% de la superficie communale)</p> <p>Nt : 1.76ha (0.17% de la superficie communale)</p> <p>Nf : 1.85ha (.018% de la superficie communale)</p>
	<p>Potentiel constructible à vocation d'habitat</p>	/

- N Zone naturelle
- Na Secteur naturel accueillant des activités agricoles
- Ne Secteur naturel accueillant des équipements et des services publics ou d'intérêt collectif
- Nf Secteur naturel accueillant des équipements liés au fleuve
- Nt Secteur naturel accueillant des hébergements touristiques



III.2.7.3. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Il s'agit ainsi de limiter de manière drastique les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec l'intérêt naturel et paysager et qui sont susceptibles de le compromettre.</p>
<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Dans la zone N proprement dite et pour préserver les qualités paysagères et naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités paysagères (franges urbaines, coupures vertes), patrimoniales (perspectives), écologiques (massifs boisés) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations.</p> <p>La zone N comporte aussi nombre d'habitations, de constructions qui leur sont annexées et de bâtiments susceptibles de changer de destination. Pour permettre à ce bâti d'évoluer (pour répondre aux besoins des habitants), des règles sont édictées qui tendent à limiter le développement des surfaces habitables. Cette limitation résulte aussi au fait que l'on se situe sur des espaces insuffisamment équipée (défense incendie notamment) et qui peuvent difficilement voir leur population augmenter.</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans la limite où les règles du présent PLU sont respectées. L'objectif est de maintenir le potentiel habitable de la commune tout en assurant l'homogénéité volumétrique du bâti ancien.</p> <p>Les exhaussements et les affouillements sont autorisés sous réserve d'aménagement paysager. Ceux-ci peuvent être rendus nécessaires par la nature des activités agricoles exercées dans la zone mais ne doivent toutefois pas s'affranchir de considérations esthétiques assurant leur bonne intégration paysagère.</p> <p>Le secteur Na le plus au Nord de la commune abrite des bâtiments d'activités agricoles. Celui le plus au sud est voué à accueillir de nouvelles constructions agricoles. Des dispositions spécifiques permettent d'assurer leur maintien et leur évolution dans les limites de l'usage agricole.</p> <p>Le secteur Ne abrite des constructions et des installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif. Pour assurer leur pérennité, seule l'évolution de ce type d'occupation est permise dans des limites compatibles avec l'intérêt paysager ou environnemental des sites considérés</p>

	<p>Le secteur Nf, circonscrit aux abords de la Charente, ne prévoit de n'autoriser que les constructions et installations, liées au fleuve mais de manière extrêmement mesurée pour ne pas compromettre les caractéristiques de corridors écologiques du site.</p> <p>Le secteur Nt s'applique aux équipements touristiques en zone naturelle pour permettre leur maintien et leur évolution sans exposer plus de personnes ou de biens aux risques (inondation) et sans altérer les qualités environnementales des espaces proches.</p>
<p>Article 3 ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie notamment pour satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. L'objectif poursuivi est aussi de mettre en place les conditions de sécurité à la fois pour les piétons, les deux-roues et les automobilistes.</p>
<p>Article 4 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations en vigueur.</p> <p>Chacune de ces règles tend à maximiser l'utilisation des équipements mis en place par la collectivité (eau potable) et à maîtriser les impacts sur l'environnement (riverains et milieux naturels).</p>
<p>Article 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Il est prévu un recul plus important par rapport aux routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Le règlement ne doit pas non plus établir une règle qui, si elle est trop coercitive, pourrait aussi s'avérer être en trop fort décalage avec les variations de la composition urbaine.</p>

	<p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p>Article 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>L'alignement des constructions à vocation d'habitation par rapport à au moins une limite séparative est favorisé. Il s'agit d'obliger les constructeurs à respecter les modes traditionnelles d'implantation des bâtiments et de garantir l'homogénéité architecturale et esthétique du bâti ancien de la commune.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées. Elles définissent les marges de manœuvre en fonction de contextes particuliers (considérations techniques et de sécurité, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la règle générale n'anticipe pas ou ne peut appréhender suffisamment précisément faute d'informations sur les projets dont il peut s'agir.</p>
<p>Article 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p>Article 8 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>Pour assurer la préservation des paysages et des milieux naturels, pour maintenir le caractère d'une densité très faible du bâti, seules sont autorisées les extensions limitées des constructions existantes. Un seuil de 30% répond au critère de limitation exigé par les textes pour les habitations et les constructions susceptibles de changer de destination.</p> <p>Les constructions liées et nécessaires au service public auront généralement besoin d'une emprise au sol inférieur du fait de leur nature (poste de transformation électrique par exemple).</p>
<p>Article 9 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres.</p> <p>Des exceptions sont établies pour prendre en compte des cas spécifiques (notamment les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) que la</p>

	règle générale n'anticipe pas.
<p style="text-align: center;">Article 10 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Ainsi, une attention particulière doit leur être réservée favorisant l'emploi de végétation et de matériaux nobles, à mettre en œuvre de façon conventionnelle.</p> <p>Tous les dispositifs techniques accompagnant la construction (citernes, vérandas, climatiseurs, panneaux solaires et panneaux photovoltaïques,...) doivent bénéficier de mesures d'intégration architecturale. Il s'agit d'entrevoir globalement la construction d'un bâtiment et de ne pas en dégrader l'aspect ou la composition urbaine générale par la mauvaise mise en œuvre de dispositifs techniques.</p> <p>L'architecture contemporaine, pour ne pas être interdite, fait l'objet d'une mention spécifique.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p> <p>Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 (III) du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.</p> <p>Pour les bâtiments agricoles, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions restent minimales et ont pour objectif de ne pas imposer de contraintes rédhibitoires aux activités agricoles. Ainsi, ce sont principalement des normes de teintes et d'aspect des matériaux de façades qui sont retenues.</p> <p>Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.</p>
<p style="text-align: center;">Article 11 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir des règles coercitives. Il s'agit simplement de préciser la concordance à trouver entre développement de</p>

<p>REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>l'habitat, activité agricole et stationnement.</p> <p>Toutefois, le stationnement ne doit pas compromettre la sécurité des usagers des routes et des trottoirs, notamment lorsqu'il prend place sur le domaine public. Pour juguler ce phénomène, des places de parking doivent être aménagées en dehors de la voie publique, directement sur les parcelles accueillant les bâtiments autorisés lorsque cela est possible, ou sur des terrains spécifiques quand la place n'est pas suffisante ou qu'elle ne correspond pas au besoin recensé.</p>
<p>Article 12</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p>Article 13</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.8. La zone NP

III.2.8.1. Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone de richesses environnementales, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue écologique.

L'objectif du règlement est la préservation des richesses écologiques les plus remarquables de la commune.

A noter qu'une partie de la zone NP est concernée par les zones de danger liées à la présence de la canalisation de transport de gaz. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

En outre, certaines portions de la zone NP sont touchées par les périmètres inondables établis par le Plan de Prévention des Risques de la vallée de la Charente et par le Modèle Numérique de Terrain (MNT). Dans ce cas, des prescriptions s'imposent.

III.2.8.2. Description et localisation

La zone NP occupe une superficie de 281.42ha, ce qui correspond à une proportion de l'ordre de 27.96% de la surface communale.

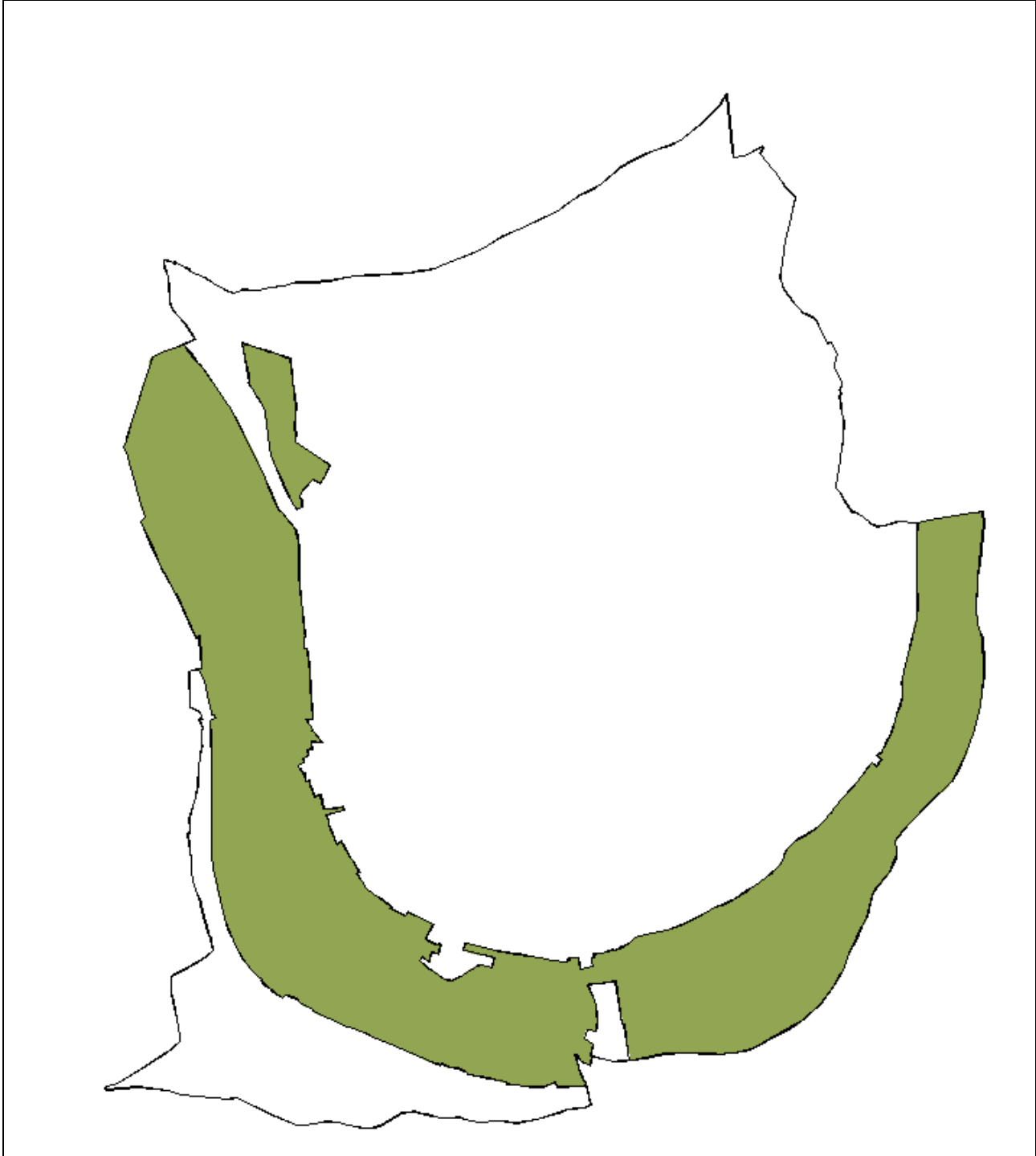
Elle correspond aux espaces délimités comme devant être protégé au titre de sites d'intérêt communautaire, car identifiés et reconnus pour leur très forte sensibilité et leur rareté.

C'est le secteur accueillant le périmètre de la zone Natura 2000 de la vallée de la Charente.

La zone NP circonscrit également les pelouses calcicoles présentes au Nord de la commune et présentant un intérêt écologique fort.

Ici, des restrictions très fortes pèsent sur toutes les formes d'aménagement.

NP (zone naturelle protégée (réservoir de biodiversité et corridors écologiques))	Superficie totale	281.42ha (soit 27.96% de la superficie communale)
	Potentiel constructible à vocation d'habitat	/



III.2.8.3. Dispositions du règlement d'urbanisme

<p style="text-align: center;">Article 1</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p>	<p>Le principe général est celui de l'interdiction de tout ce qui n'est pas autorisé sous conditions particulières. Il s'agit ainsi de limiter de manière drastique les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec l'intérêt écologique et qui sont susceptibles de le compromettre.</p> <p>La zone NP est concernée par l'enveloppe définie par le PPRi de la vallée de la Charente. Ainsi, la mention aux règles établies par ce document trouve logiquement sa place dans l'article 1.</p> <p>Sur recommandation de la DDT, le règlement évoque aussi l'enveloppe inondable définie par le MNT (Modèle numérique de terrain).</p>
<p style="text-align: center;">Article 2</p> <p style="text-align: center;">OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Dans la zone NP proprement dite et pour préserver les qualités naturelles premières de cette zone, on aura voulu insister sur les qualités écologiques (corridors, massifs boisés) et en assurer la préservation en limitant au maximum les possibilités de nouvelles constructions ou installations incompatibles avec la préservation des corridors écologiques et les caractéristiques des milieux.</p> <p>La zone NP est concernée par l'enveloppe définie par le PPRi de la vallée de la Charente. Ainsi, la mention aux règles établies par ces documents trouve logiquement sa place dans l'article 1.</p> <p>Sur recommandation de la DDT, le règlement évoque aussi l'enveloppe inondable définie par le MNT (Modèle numérique de terrain).</p>
<p style="text-align: center;">Article 3</p> <p style="text-align: center;">ACCES ET VOIRIE</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales des accès et de la voirie. Les caractéristiques des aménagements doivent correspondre aux usages de la zone dans le respect des législations en vigueur (Code Civil, Code de la Route) et des impératifs de sécurité routière (nombre de débouchés sur la voie, localisation de ceux-ci, aménagements spécifiques garantissant la sécurité des riverains et des usagers).</p> <p>La largeur minimale des accès est fixée à 3 mètres. La densité du bâti se traduit par l'étréoussse des accès aux parcelles privées. Dans certain cas, il n'est pas possible d'envisager une largeur plus importante.</p>
<p style="text-align: center;">Article 4</p> <p style="text-align: center;">RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET</p>	<p>Il s'agit dans cet article de fixer les conditions minimales de mise en œuvre des réseaux d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales dans le respect des législations et des normes en vigueur.</p>

D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	
<p style="text-align: center;">Article 5</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>Il est prévu un recul plus important par rapport aux routes départementales et aux chemins ruraux pour ne pas compromettre la visibilité des usagers des voies et pour sécuriser les éventuels nouveaux débouchés. Le recul est d'autant plus important que l'on se situe sur des axes de circulation empruntés.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Le règlement ne doit pas non plus établir une règle qui, si elle est trop coercitive, pourrait aussi s'avérer être en trop fort décalage avec les variations de la composition urbaine.</p> <p>Les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; par exemple, pour permettre l'installation de dispositifs de sécurité particulier (glissières de sécurité).</p>
<p style="text-align: center;">Article 6</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p>	<p>Les règles d'implantation s'adaptent aux usages admis.</p> <p>Des exceptions sont précisées et réglementées et définissent des marges de manœuvre en fonction de contextes spécifiques (considérations techniques et de sécurité, construction existante sur le terrain même ou sur un fonds voisin ayant un recul différent, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).</p> <p>Enfin, les services publics et d'intérêt collectif tel qu'un poste de transformation d'électricité doivent pouvoir s'affranchir dans une certaine mesure de la règle générale ; certaines installations peuvent nécessiter des aménagements connexes (par exemple une barrière de sécurité ou une avancée de toit abritant un dispositif particulier) nécessitant un recul par rapport à la limite séparative.</p>
<p style="text-align: center;">Article 7</p> <p style="text-align: center;">IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p>	<p>Aucune règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres n'est fixée pour ne pas bloquer les évolutions des constructions existantes ou à venir.</p>
<p style="text-align: center;">Article 8</p> <p style="text-align: center;">EMPRISE AU SOL DES</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé car aucun site de capacité d'accueil limitée n'a été défini.</p>

CONSTRUCTIONS	
<p align="center">Article 9</p> <p align="center">HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Afin d'assurer limiter l'impact visuel et la perturbation des milieux, le règlement impose une hauteur des constructions qui ne peut excéder 4,50 mètres.</p>
<p align="center">Article 10</p> <p align="center">ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p>	<p>Les règles définies pour l'aménagement des constructions et de leurs abords ont pour objectif de promouvoir une architecture et des aménagements connexes (clôtures,...) qui viennent compléter harmonieusement le bâti existant.</p> <p>Une attention particulière est apportée à la question des clôtures car on a considéré qu'elles sont le premier élément que l'on perçoit, avant le bâtiment principal. Il s'agit s'assurer leur perméabilité en vue d'une meilleure prise en question de l'écoulement des eaux superficielles et de la circulation des espèces animales.</p> <p>Les dispositifs mettant en œuvre les énergies renouvelables doivent être favorisés. Cependant, cette promotion ne doit pas se faire au détriment de la qualité architecturale.</p> <p>L'objectif des règles établies est d'autoriser la mise en œuvre de telles installations dans la mesure où cela n'altère pas la composition architecturale et les qualités paysagères.</p> <p>Enfin, des règles minimales sont établies et adaptées au petit patrimoine (éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme) pour en assurer la conservation.</p>
<p align="center">Article 11</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>La faible pression de l'automobile sur les espaces de stationnement de la commune n'a pas poussé les auteurs du PLU à définir de règles.</p>
<p align="center">Article 12</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p>	<p>Les règles définies sont établies pour assurer une végétalisation minimale des espaces libres et des stationnements.</p> <p>Il s'agit aussi de préserver aussi le patrimoine végétal de la commune.</p> <p>Enfin, le dernier alinéa cherche à prendre en compte le développement de stockage à l'air libre pouvant altérer la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains.</p>
<p align="center">Article 13</p> <p align="center">OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et</p>

<p>INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE</p>	<p>juridiquement fondée sur ce point.</p>
<p>Article 14</p> <p>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES</p>	<p>Ces articles sont apparus récemment dans la rédaction de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25). Il est apparu difficile aux auteurs du PLU d'apporter une réponse circonstanciée et juridiquement fondée sur ce point.</p>

III.2.9. Les emplacements réservés (Articles L123-1, L123-2, L123-17 et L230-1 et s. Art. R123-10 à R123-1 du Code de l'Urbanisme)

Les justifications relatives à la mise en œuvre des emplacements réservés sont présentées en suivants.

N°	Objet	Bénéficiaire	Justifications
1	Aménagement d'une table d'orientation	Commune de Sireuil	Le coteau qui surplombe la vallée de la Charente dégage de belles vues panoramiques. Aucune n'est mise en valeur. Pour y remédier, dans le cadre des objectifs de valorisation paysagère et de découverte touristique, la collectivité souhaite mettre en place cet équipement.
2	Extension du cimetière	Commune de Sireuil	La collectivité estime nécessaire au vu de la capacité de l'actuel cimetière de prévoir les réserves foncières nécessaires à l'extension de cet équipement
3	Traitement paysager	Commune de Sireuil	Situé en entrée de ville, cet espace nécessite un traitement qui valorise le paysage de cette partie de la commune. Le traitement paysager, sans aucune imperméabilisation du site est souhaité par la collectivité. Il s'agit de préserver le caractère naturel de cet espace tout en l'entretenant. L'objectif consiste à conserver le point de vue sur le fleuve Charente, « vitrine » de la commune.

III.2.10. Les espaces boisés classés (Article L130-1 du Code de l'Urbanisme)

L'article L 130-1 du code de l'urbanisme prévoit :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

A noter que le classement n'est pas subordonné à l'existence préalable d'un boisement ou d'une formation arborée : l'aménagement du territoire communal peut conduire à créer un parc, une haie ou un boisement. Dans ce cas particulier, un espace boisé classé (EBC) s'inscrit sur un ou des terrains initialement non boisés pour en afficher la destination forestière ou récréative.

III.2.10.1. Les effets d'un classement en EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré page suivante.

Déclarations de coupes et abattages d'arbres dans les EBC

Ce régime déclaratif prévu par l'article R 130-1 du code de l'urbanisme s'applique aux secteurs EBC et également aux territoires des communes ayant prescrit un PLU qui n'a pas encore été approuvé ; pour ces dernières, cela doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal précisant l'application de ce régime sur tout ou partie du territoire communal.

La déclaration est déposée par le propriétaire à la mairie de la commune où est envisagée la coupe; une opposition peut être formulée dans le délai d'un mois.

Quand les coupes sont réalisées pour le compte de l'Etat, la Région, le Département et leurs établissements publics et leurs concessionnaires, ainsi que pour les ouvrages de production, de transport, distribution et stockage de l'énergie, c'est le préfet qui est compétent pour instruire la déclaration ; cette compétence s'étend aux déclarations faites dans le cadre des PLU prescrits et non encore approuvés.

Il existe des dispenses de déclaration préalable dans les cas suivants :

- Forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) ;
- Coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée ;
- Enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts ;
- Coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon ») ;
- Coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière.

A signaler qu'aucune dispense n'est accordée dans certains cas: terrains situés dans les zones à risques inventoriées dans les plans de prévention de risques (PPR), les périmètres de protection de captage d'eau, les espaces naturels sensibles, les périmètres de protection des monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les aires de mise en valeur du patrimoine (AVAP), les zones protégées par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), etc

III.2.10.1. Les intérêts et limites du classement EBC

Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. En revanche, un classement systématique de tous les espaces boisés sur un territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement sans que soient envisagées par ailleurs des actions propres à la gestion durable de la forêt.

Il convient donc d'utiliser à bon escient ce classement en tenant compte des enjeux liés à la protection des boisements et en connaissant au préalable le panel des mesures utilisables pour cette protection.

III.2.10.1. Les éléments de méthode pour le classement en EBC

Précédé d'une analyse du massif forestier, du parc, de l'arbre, de la haie, le classement doit être justifié dans le PLU et motivé par des enjeux clairement identifiés :

- La qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et plantations d'alignement remarquables, les parcs, les sujets d'exception (arbres isolés) ;
- La préservation d'écosystèmes particuliers, de forêts relictuelles : zones humides, forêts alluviales ;
- Le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau ;
- La caractérisation de coupures d'urbanisation ;
- La protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières...).

Concernant les risques naturels ou les situations d'urgence, un accès temporaire est toujours possible (respect de l'ensouchement).

III.2.10.1. Caractéristiques des EBC à Sireuil

Les Espaces Boisés Classés (EBC) s'attachent à traduire dans le règlement graphique uniquement les secteurs d'intérêt écologique fort :

- Les petits boisements reliés physiquement au réseau hydrographique ;
- La Charente et sa ripisylve ;
- Les situations de connectivités biologiques à conserver ou à restaurer.

A Sireuil, les EBC concernent 27.84ha.

Les justifications sont reportées sur la planche cartographique page suivante.

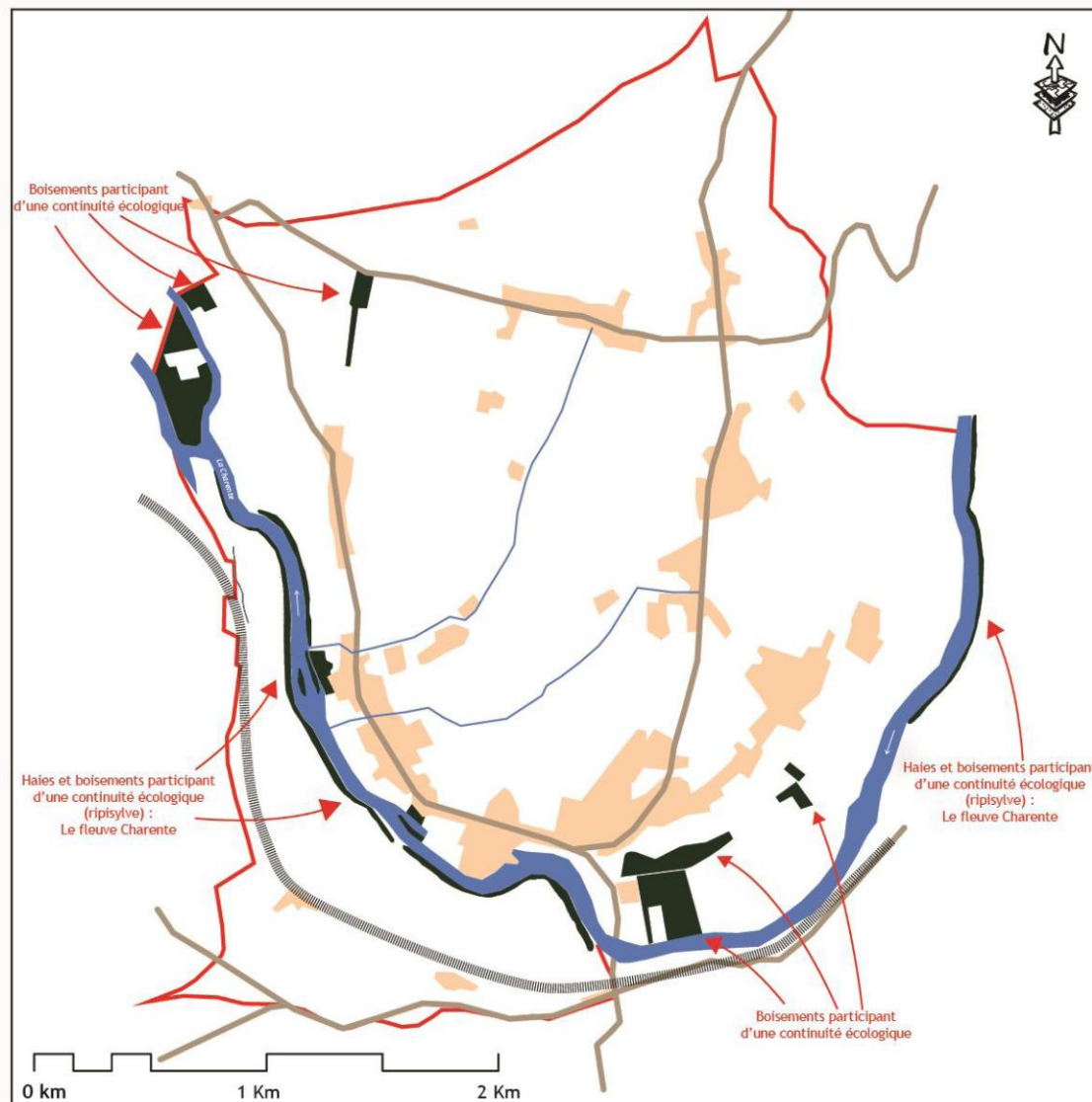
Commune de SIREUIL

Justification du classement en Espaces Boisés Classés (EBC)

Source : Géoportail / Gérard GARBAYE / Scambio Urbanisme

Légende :


-  Limite communale
-  Réseau routier
-  Réseau ferré
-  Tissu bâti
-  Réseau hydrographique
-  EBC (massifs ou haies)

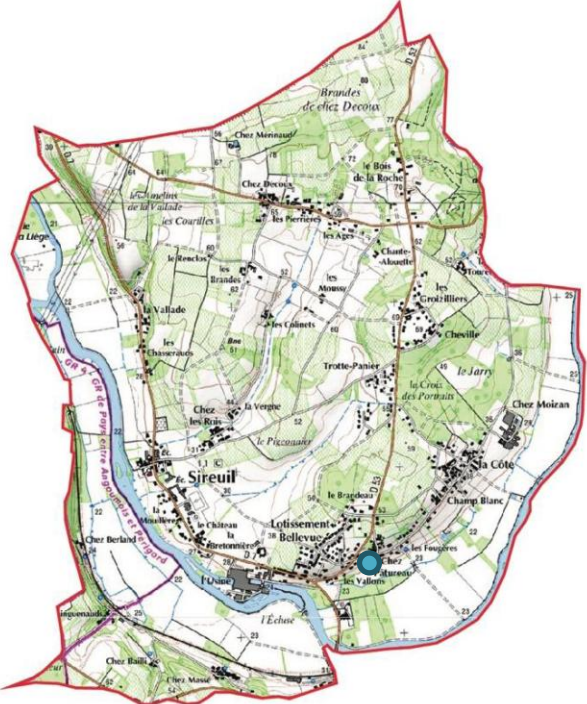



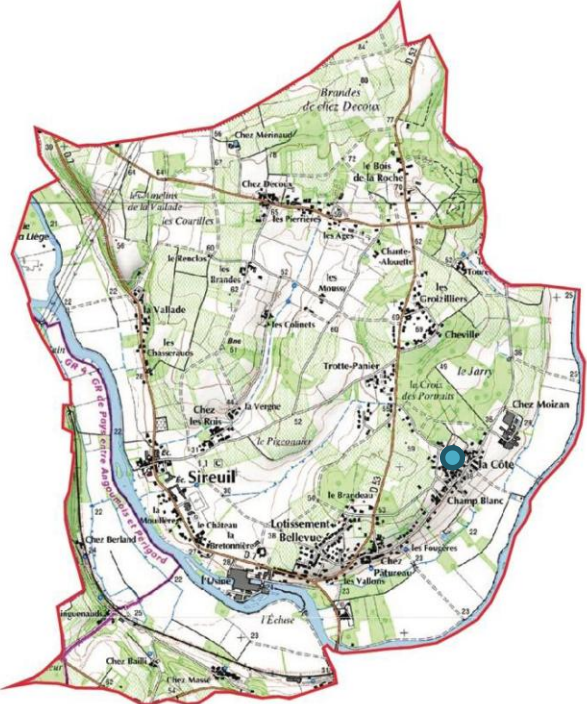

III.2.11. Le patrimoine protégé (Article L.123-1-5 III du Code de l'Urbanisme)



L'article L. 123-1-5 III prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

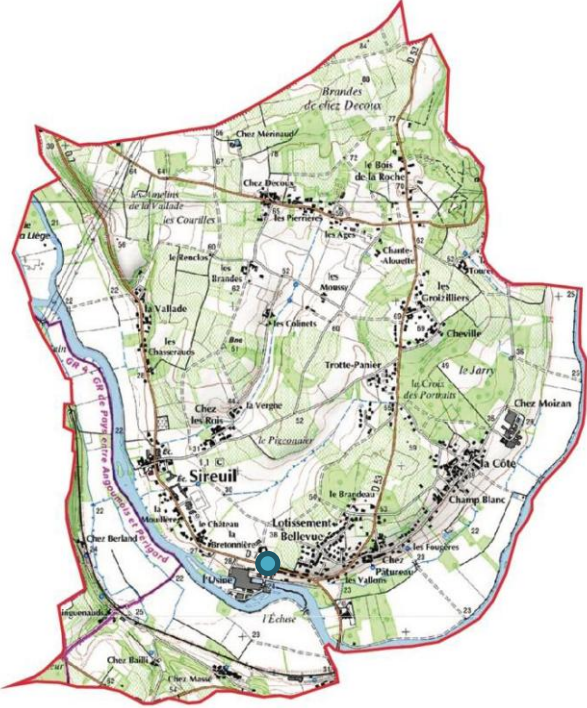

La trame L.123-1-5 III du règlement graphique est associée à des éléments pour lesquels l'intérêt paysager a prévalu.



N°	Localisation	Objet
1	Le Bourg	Lavoir
2	Chez Patureau	Lavoir
3	La Côte	Lavoir
4	Combe à Bailli	Panorama
5	La Tannerie de Sireuil	Tannerie - site industriel
6	Aux abords de la RD7	Puit
7	RD7	Pont
8	Fleuve Charente	Ecluse du Fa
9	Ensemble de la commune	Patrimoine bâti architectural d'origine rurale, industrielle et ouvrière
	Eléments végétaux dispersés sur la commune à protéger	Bois et haies



Numéro	2	Chez Patureau
Localisation		
Description / Intérêt	<p style="text-align: center;">INTERET PAYSAGER ET ARCHITECTURAL</p> <p style="text-align: center;"><i>Le lavoir est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.</i></p>	
Photographie		
		


Numéro	3	La Côte
Localisation		
Description / Intérêt	<p style="text-align: center;">INTERET PAYSAGER ET ARCHITECTURAL</p> <p style="text-align: center;"><i>Le lavoir est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.</i></p>	
Photographie		
		

Numéro	5	La Tannerie de Sireuil
Localisation		
Description / Intérêt	<p style="text-align: center;">INTERET HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL</p> <p style="text-align: center;"><i>À l'origine, le site a accueilli des activités métallurgiques dès le XVIIIe siècle : fonderie, aciérie puis tréfilerie. En 1898, Procop, fabricant de papier à La Couronne, y installe une mégisserie (tannage des peaux d'ovins, de caprins ou de vachettes destinées à l'industrie de la chaussure, de la ganterie ou de l'habillement), qui devient en 1923 la tannerie de Sireuil. (source : Patrimoscope)</i></p>	
Photographie		
		

Numéro	6	Le puit aux abords de la RD7
Localisation		
Description / Intérêt	<p>INTERET HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL</p> <p><i>Le puit est l'expression d'usages et de pratiques sociales aujourd'hui disparues. Son intérêt réside dans son aspect esthétique et l'histoire de la vie communale qu'il raconte.</i></p>	
Photographie		
		

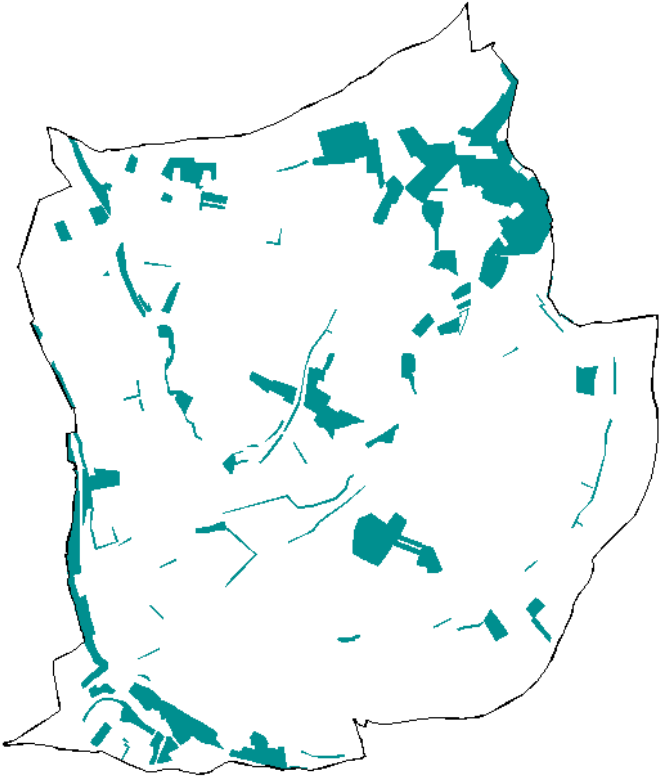

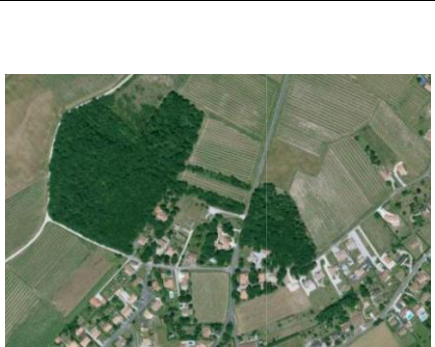
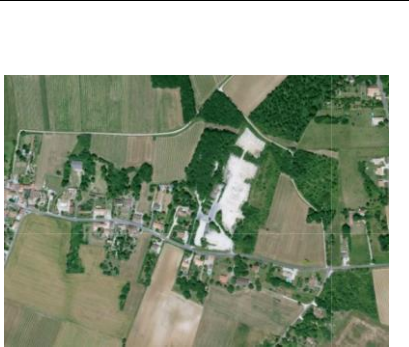
Numéro	7	Le pont
Localisation		
Description / Intérêt	<p>INTERET HISTORIQUE, PAYSAGER ET ARCHITECTURAL</p> <p><i>Le pont de pierre a été achevé en 1886. Il a notamment vu passer les chargements de pierres des carrières de Sireuil, conduit vers la gare, et le trafic important des Tanneries pendant près de 100 ans.</i></p>	
Photographie		
		

Numéro	8	L'écluse du Fa
Localisation		
Description / Intérêt	<p align="center">INTERET HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL</p> <p align="center"><i>Une écluse est un ouvrage d'art hydraulique implanté dans un canal ou un cours d'eau pour le rendre navigable et permettre aux bateaux de franchir des dénivellations.</i></p>	
Photographie		
		

Numéro	9	Le patrimoine bâti architectural d'origine rurale, industrielle et ouvrière
Localisation		
Description / Intérêt	<p style="text-align: center;">INTERET HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL</p> <p style="text-align: center;"><i>Au début du XIXe siècle, les industriels prenaient souvent en charge la construction des logements ouvriers afin de s'assurer du confort de leurs employés. Ces petites maisons, à un seul étage et jardin se repère à proximité des anciennes usines et des maisons plus cossues des industriels eux-mêmes.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Le porche est l'expression du statut social de celui ayant procédé à la construction de l'édifice. Celui-ci est remarquable par l'appareillage qu'il accueille en partie haute.</i></p>	

Photographie (Habitat ouvrier vers l'Usine)



Numéro	/	Bois et haies dispersés sur la commune à protéger
Localisation		
Description / Intérêt	<p><i>Il s'agit de définir des règles de protection minimales concernant les bois et les haies répartis sur l'ensemble du territoire communal. Leur présence revêt une grande importance dans la structuration et le séquençage du paysage (passage d'une ambiance paysagère à l'autre, insertion paysagère de l'urbanisation ou des grandes infrastructures linéaires, coupures boisées entre les zones d'habitat et les zones d'exploitations de carrières, accompagnement des ruisseaux de la Fontaine des Brandes et des Fonts Mortes).</i></p>	
Photographies		
		
<p>Chez Colinet</p>	<p>Chez Patureau</p>	<p>Les Pierrières</p>

III.2.12. Le changement de destination (Article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme)

L'article L. 123-1-5 prévoit que « dans les zones agricoles ou naturelles [...], le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les critères de sélection ont été systématiquement les suivants :

- L'absence d'usage d'habitation. Une grange, un garage, une remise, ... répondent à ce critère ;
- L'absence d'usage agricole ou inadaptation à un usage agricole du bâtiment en question (volumétrie par exemple) ;
- L'identification d'ensemble bâti et terrain attenant n'engendrant pas ou peu de consommation de terres à vocation agricole ;
- La réhabilitation ayant un impact sur le paysage (passage d'un état de « ruine » à un édifice entretenu) ;
- L'intérêt architectural, historique et patrimonial (par exemple, un bâtiment érigé selon un mode constructif typique, architecture traditionnelle).

Il s'agit à chaque fois de bâtiments qui n'ont plus aucune fonction agricole (anciennes granges, remises) et pour lesquels il est intéressant de permettre le changement de destination en habitat.

La localisation des bâtiments est indiquée ci-dessous.

N°	Localisation
1	Champs des Bois
2	Champs des Bois
3	Chez Colinet
4	Chez Colinet
5	La Tourette
6	La Tourette
7	La Tourette
8	La Vallade

IV. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

IV.1. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif des surfaces est présenté en suivant.

Type de zone	Zone	Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potentiel urbanisable (en ha)	Potentiel urbanisable (en nombre de construction)
ZONES URBAINES	UA	27.03	2.69	0	0
	UB	58.16	5.78	2.13	20
	UE	7.85	0.78		
	UX	10.87	1.08		
	Dont UXc	1.70	0.17		
	Dont UXn	3.60	3.60		
	Sous-total	103.91	10.33	2.13	20
ZONES A URBANISER	AU	5.80	0.58	4.36	45
	Sous-total	5.80	0.58	4.36	45
ZONES AGRICOLES	A	338.90	33.67		
	Dont Ap	2.84	0.28		
	Sous-total	338.90	33.67	0	0
ZONES NATURELLES	N	276.36	27.46		
	Dont Ne	1.05	0.10		
	Dont Na	1.18	0.12		
	Dont Nt	1.76	0.17		
	Dont Nf	1.85	0.18		
	NP	281.42	27.96		
	Sous-total	557.78	55.42	0	0
Total toutes zones		1006.39	100.00	6.49	65

IV.1.1. Comparaison entre les objectifs établis dans le PADD et les choix établis en matière de zonage

Zones	Superficie potentiellement urbanisable	Nombre potentiel de nouveaux logements	Capacité d'accueil de nouvelles populations
UA	0ha	0	0
UB	2.13ha	20	50
1AU	5.80ha	43	99
Total	7.93ha	Env. 63	Env. 149

La commune prévoyait initialement de permettre avec le PLU l'accueil de 170 nouveaux habitants supplémentaires. Au final, le potentiel urbanisable défini par le PLU permettrait l'accueil d'environ 149 habitants.

La superficie totale à urbaniser escomptée initialement était de 8 ha à vocation d'habitat en zone à urbaniser. En définitive, le PLU propose un potentiel constructible de l'ordre de 7.93 ha soit une différence de 0.07.

Le PLU a respecté l'hypothèse de développement et les objectifs de la modération de la consommation d'espaces.

Hypothèses de développement et objectifs de la modération de la consommation d'espaces ont permis d'aboutir à ce projet contenu et compatible avec l'ambition initiale et les objectifs définis par le SCoT.

IV.2. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes :

- La surface des espaces urbanisables a largement été revue à la baisse (-14.2ha). Cela est notamment rendu possible par la disparition des zones NB qui favorisaient largement le mitage de l'espace par l'urbanisation ;
- Le potentiel à urbaniser est aussi réduit s'agissant des zones à urbaniser. Ainsi, ce sont plus de 11ha qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels ;
- Concernant les zones agricoles, un travail plus fin sur l'activité économique a permis de mieux cerner les espaces qui lui sont dédiés. La zone agricole est réduite d'environ 97ha en faveur des espaces naturels ;
- Enfin, pour ce qui est des zones naturelles, leurs surfaces augmentent de plus de 213ha, ce qui atteste du volontarisme de la commune en matière de valorisation de son potentiel écologique.

IV.2.1. Tableau des évolutions de la superficie des zones entre le POS et le PLU

Zone PLU	Surface absolue (en ha)	Zone POS	Surface absolue (en ha)	Evolution (valeur absolue)
UA	27.03	UA	16.15	10.88
UB	58.16	UB + NB	94.80	-36.64
UE	7.85	UE	0.00	7.85
UX	10.87	UX	7.20	8.97
Dont UXc	1.70			
Dont UXn	3.60			
Sous-total	103.91	Sous-total	118.15	-14.24
AU	5.80	NA	17.25	-11.45
Sous-total	5.80	Sous-total	17.25	-11.45
A	338.90	NC	438.80	-97.06
Dont Ap	2.84			
Sous-total	338.90	Sous-total	438.80	-97.06
N	276.36	ND	344.70	213.08
Dont Ne	1.05			
Dont Na	0.09			
Dont Nt	1.76			
Dont Nf	1.85			
NP	281.42			
Sous-total	557.78	Sous-total	344.70	
Total toutes zones	1006.39		918.90	

V. LES IMPACTS ET LES MESURES

L'impact de l'urbanisation est de deux ordres :

- D'une part, la possible pollution des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- D'autre part, la consommation d'espace.

V.1. LES IMPACTS

V.1.1. Pollution des eaux de surface et souterraines

La construction d'habitations et de bâtiments d'activités économiques à la suite de l'ouverture à l'urbanisation aura pour conséquence la production d'eaux usées domestiques (eaux-vannes).

Ces eaux, si elles sont rejetées sans précautions dans le milieu naturel, peuvent causer une pollution des eaux de surface et souterraines.

De même, à un degré moindre, les eaux de ruissellement issues des voiries et des surfaces imperméabilisées peuvent être source d'une pollution des eaux de surface et souterraines.

Les éventuelles eaux polluées peuvent aboutir à l'élément principal du réseau hydrographique : la Charente.

Notons cependant que les différentes zones se trouvent à relative proximité du réseau hydrographique.

	Zone	Surface (ha)	Cours d'eau
Le Bourg	1AU	2.81	La Charente : 250 m à l'Ouest
Trotte-Panier	1AU	1.61	La Charente : 1000 m au Sud-Ouest
Le Patureau	1AU	1.39	La Charente : 550 m à l'Ouest

Des mesures adaptées seront mise en place afin de réduire le flux polluant pouvant aboutir au réseau hydrographique ; elles seront présentées en détail plus avant (chapitre *Les mesures*).

Elles permettront ainsi d'éviter une dégradation notable des eaux du fleuve.

V.1.2. Consommation d'espace

La consommation d'espace, appelée aussi « *effet d'emprise* », sera très limitée puisqu'elle ne concerne qu'environ 6ha (5.80).

Comparés au 1006ha du territoire communal, ces 5.80 ha ouverts à l'urbanisation apparaissent relativement modestes (0,58%).

La consommation d'espace se traduira par la destruction de terrains agricoles (3.19ha), pour l'essentiel des cultures intensives et des prairies artificielles ou pâturées et des friches, mais aussi de terrains plus ou moins artificialisés (1.21ha). Ces derniers sont dominés par la pelouse urbaine, la végétation rudérale (0.70ha) et les terrains remis en état (0.7ha).

Ces habitats possèdent une faible valeur patrimoniale.

La consommation d'espace se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri. Cette faune s'avère cependant globalement banale et relativement peu développée sur ces milieux.

Il faut noter que les habitats de très fort intérêt écologique comme la Charente et ses formations humides et la carrière « Les Amelins de la Vallade » ne seront pas touchés.

Ce sera également le cas les habitats de fort intérêt écologique : les boisements du Nord de la commune, les prairies et les friches humides de la vallée de la Charente et les boisements de pente surplombant la vallée.

Plus largement, aucun boisement n'est concerné.

En conclusion, l'impact négatif de la consommation d'espace peut être qualifié de faible. Rappelons que le site Natura 2000 présent sur la commune ne subira aucun effet d'emprise.

	Cultures	Prairie améliorée	Prairie pâturée	Friche	Friche arbustive	Boisement	Végétation rudérale	Autre	TOTAL
Le Bourg	0.86	0.41	0.88	0	0.46	0.19	0	0	2.8
Trotte-Panier	0	0	0	0	0.52	0	0.70	Terrain lié à l'habitat (0,39)	1.6
Le Patureau	0	0.77	0	0.27	0.04	0	0	Terrain lié à l'habitat (0,31)	1.39
TOTAL	0.86	1.18	0.88	0.27	1.02	0.19	0.70	0.7	5.8

V.1.3. Impact sur les continuités biologiques et la trame bleue et verte

Le corridor écologique majeur de la commune est bien évidemment la Charente et sa ripisylve.

Les ruisseaux de la Fontaine des Brandes et des Fonts Mortes constituent deux autres corridors aquatiques à maintenir.

Les boisements du bois de la Roche, des Brandes et de Chez Decoux et au Nord de « Les Amelins de la Vallade », constituent un corridor secondaire terrestre discontinu traversant le Nord de la commune.

Le PLU ne porte en aucune façon atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de ces corridors.

Au contraire, la prise en compte de la Charente et de sa ripisylve dans un zonage NP (zone naturelle protégée) pérennise leur protection.

Les ruisseaux de la Fontaine des Brandes et des Fonts Mortes sont eux aussi intégrés dans le plan de zonage au sein d'une zone naturelle (N).

Plus généralement, l'étude des secteurs à ouvrir à l'urbanisation a montré l'absence d'impact négatif sur les continuités écologique - hormis un impact local limité pour la zone AU du bourg, notamment du fait de la présence du ruisseau de la Fontaine des Brandes.

En effet, le ruisseau de la Fontaine des Brandes traverse la zone AU du bourg, un espace végétal ainsi qu'une bande boisée, prévus dans l'OAP, accompagne le ruisseau afin de créer un espace tampon entre les secteurs à urbaniser et ce dernier. Un dispositif de gestion des eaux pluviales est également prévu au sein de la zone.

Plus largement, en termes fonctionnalité, les zones centrales (ou zones nodales), ne subiront pas d'impact négatif - bien au contraire : outre la Charente et sa ripisylve, déjà évoquées, les principaux réservoirs de biodiversité de la commune, à savoir les boisements de pente surplombant la vallée de la Charente et l'entité bois de la Roche et des Brandes de Chez Decoux font l'objet d'une protection par un zonage N.

Le rôle de réservoir biologique des boisements ne sera également pas remis en cause par la consommation de quelques arpents de boisements. D'un point de vue fonctionnel, la continuité des boisements sera préservée.

- Articulation du PLU avec la trame verte et bleue

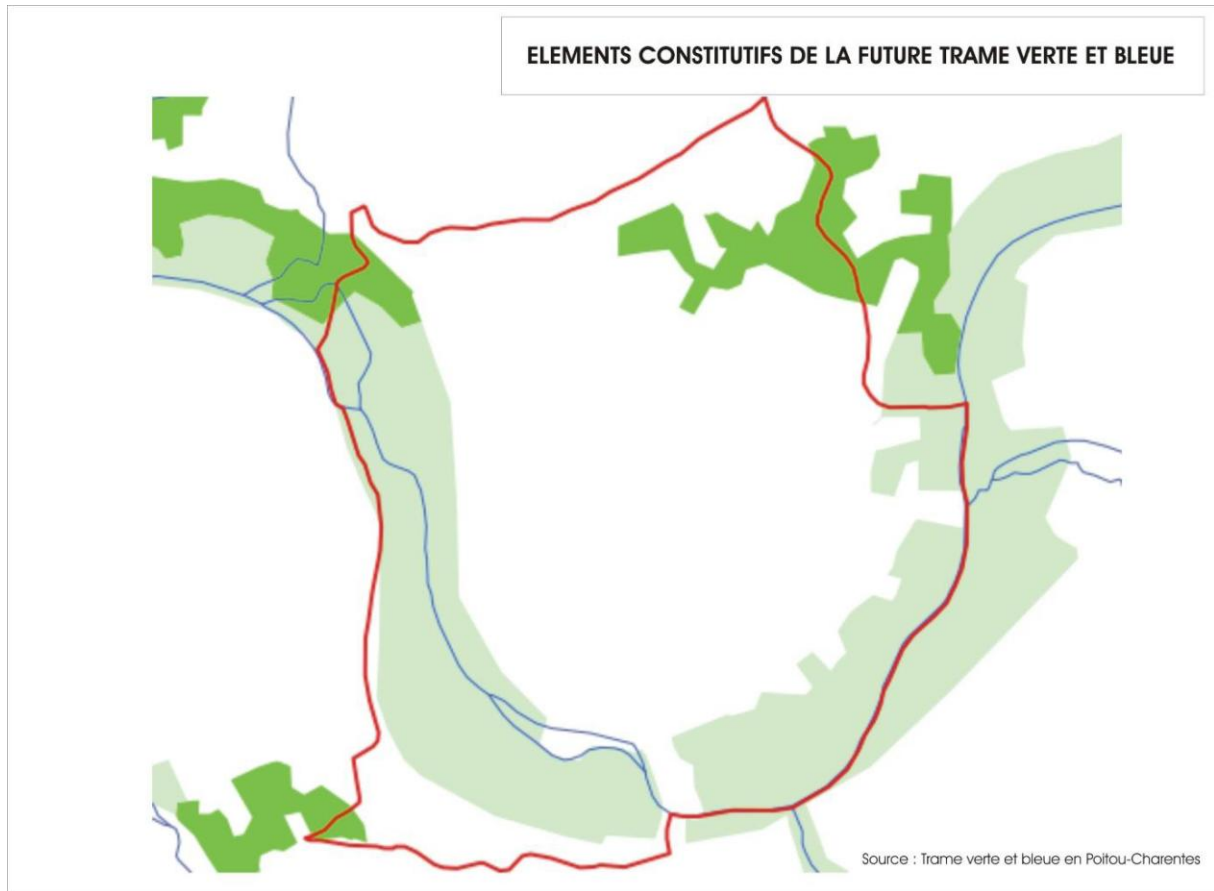
L'étude régionale Trame verte et bleue Poitou-Charentes, en cours de réalisation, a produit pour chaque commune de la région un état des principaux habitats présents.

La carte ci-dessous présente les éléments constitutifs de la future trame verte.

On notera qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'empiète sur ces milieux ; l'impact restera très limité au regard de l'absence d'effet de coupure.

On peut estimer que l'impact négatif du PLU sur la trame verte et bleue sera négligeable. En revanche, par la protection de la plupart de ces éléments par un

zonage N ou un classement en EBC, la mise en œuvre du PLU aura un impact incontestablement positif.



V.1.4. Impacts sur la consommation des ressources énergétiques et qualité de l'air

Les choix de localisation du développement urbain dans le PLU favorisent la centralité et la densification plutôt qu'un étalement urbain inconsideré. Cette mesure joue en faveur de la limitation des déplacements automobiles et des nuisances qui y sont liées.

Par ailleurs, un habitat plus groupé permet d'économiser les dépenses énergétiques liées aux bâtiments eux-mêmes de la même manière qu'il permet de limiter les circulations automobiles et les nuisances induites.

Le règlement du PLU encourage en outre l'utilisation des énergies renouvelables et le recours aux techniques favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments (Orientations d'Aménagement et de Programmation, article 10 du règlement écrit).

V.1.5. Enfin, les choix faits en matière de développement des modes doux de déplacement ont pour objectif la limitation des déplacements automobiles et des nuisances qui y sont liées. Impacts sur la mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages

Le PLU classe en zone naturelle ou agricole toutes les secteurs d'intérêt paysager :

- Les perspectives paysagères les plus intéressantes (Ap) : Combe à Bailli ;
- Les coupures d'urbanisation au sein des espaces agglomérés (N).

La protection des paysages et du patrimoine bâti est également assurée par le PLU au moyen d'une protection particulière de bâtiments, de puits, de porches, de panoramas au titre de l'article L123-1-5 III du code de l'urbanisme.

De manière générale, les mesures réglementaires visent à une plus grande densité et une meilleure cohérence des paysages urbains et naturels.

Les choix de localisation du développement urbain de la commune de Sireuil évitent par ailleurs une déstructuration du paysage rural. A titre d'exemple, les zones AU doivent permettre de cristalliser les limites de l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sera conditionnée à l'élaboration d'un projet d'ensemble intégrant notamment une réflexion sur l'insertion d'une trame verte et la prise en compte des enjeux environnementaux du site.

V.1.6. Impacts sur la gestion des risques, des pollutions de sol, des nuisances sonores, et protection de la santé humaine

L'aménagement du territoire et particulièrement la qualité de l'environnement urbain dans lequel cette population évolue influent sur sa santé et son bien-être. Ainsi, à l'heure où trois-quarts de la population française vit en zone urbanisée, les choix d'aménagements constituent d'importants leviers de prévention et de promotion de la santé.

Dans ce contexte, ce Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à respecter le Guide EHESP/DGS « Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concepts & outils » afin de répondre au mieux aux « déterminants santé » suivants :

- Famille I : modes de vie, structures sociales et économiques,
- Famille II : cadre de vie, construction et aménagement,
- Famille III : milieux et ressources.

En outre, ce PLU n'a pas d'incidence sur la santé humaine de la population de Sireuil. Le choix et l'aménagement des zones à urbaniser a pris en compte l'ensemble des risques et des nuisances afin de ne pas surexposer la population face aux risques quels qu'ils soient.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation assurent une qualité du cadre de vie notamment à travers les espaces verts publics et l'ensemble des cheminements doux.

La commune de Sireuil est principalement concernée par le risque d'inondation liée aux vallées de la Charente (PPRi) et par le risque de retrait et de gonflement des sols argileux. Tout développement de l'urbanisation est exclu dans les secteurs présentant une exposition importante à ces risques naturels.

Les nuisances sonores sont principalement celles liées à la circulation automobile sur les axes principaux. Le renforcement de l'urbanisation n'interviendra pas à proximité immédiate de ces axes.

V.1.7. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur la commune :

- Le site FR 5402009 « Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents ».

Le seul impact indirect possible serait lié à la pollution des eaux : une pollution des eaux superficielles issue des zones 1AU et UX pourrait, in fine, aboutir à la Charente.

Plus précisément, sur les 14 habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive européenne recensés sur le site Natura 2000, trois sont présents sur la commune :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion. Il est présent dans son habitat élémentaire 3260-5 : Rivières eutrophes, neutres à basiques dominées par des Renoncles et des Potamots ;
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 91E0) - habitat prioritaire. Il est présent dans la vallée, en aval, dans son habitat élémentaire 91E0-11 : Aulnaies à hautes herbes.

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code Natura 91E0) - habitat prioritaire. Il est présent dans la vallée dans son habitat élémentaire 91E0-9 : Formation se rapprochant des Frênaies-ormaises atlantiques à Aegopode des rivières à cours lent.

- Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia* (code Natura 9340). Il est présent ponctuellement au Nord-Ouest de la commune sur les coteaux dominant la Charente dans son habitat élémentaire 9340-10 : Yeuseraies aquitaines.

Rappelons qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ne se situe dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Aucun de ces habitats, qu'ils se trouvent dans la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou en dehors (chênaie verte), ne subira d'effet d'emprise.

Sur les 21 espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000, deux ont été contactées sur la commune : la Cordulie à corps fin et l'Agrion de Mercure. Il faut en outre considérer que le Vison est également potentiellement présent.

De même le DOCOB relève la présence de deux habitats d'espèces d'intérêt communautaire : Rosalie des Alpes (présence potentielle) et la Cistude d'Europe.

Il faut également citer, en dehors du site Natura 2000, au niveau de la carrière de « Les Amelins de la Vallade », que six espèces de chiroptères sont présentes : Grand Murin, Murin à oreilles échancrées, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers et Barbastelle.

Espèces de la Directive « Habitats »	Nom latin	Annexe
INSECTES		
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	II
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	II et IV
Rosalie des Alpes (espèce prioritaire)	<i>Rosalia alpina</i>	II et IV
REPTILES		
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	II et IV
MAMMIFERES		
Barbastelle	<i>Barbastellus barbastellus</i>	II et IV
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	II et IV
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II et IV
Minioptère de Schreibers	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	II et IV
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	II et IV
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	II et IV
Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>	II et IV

La totalité des secteurs ouverts à l'urbanisation se trouve en dehors de la vallée de la Charente. Aucun effet d'emprise ne sera donc possible : les trois habitats d'intérêt communautaire et les espèces d'intérêt communautaire contactées ou potentielles sur la commune ne subiront pas d'impact direct.

C'est également le cas de chiroptères de la carrière de « Les Amelins de la Vallade ».

La plupart des espèces d'intérêt communautaire présentes (Cistude, Vison d'Europe, Chiroptères) suivent le corridor écologique majeur que constitue la Charente et ses bords. Aucun effet d'emprise ne remettra en cause cette fonctionnalité.

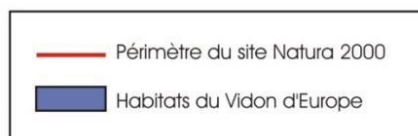
La mise en place de mesures de protection des eaux superficielles évitera toute dégradation du milieu aquatique de la Charente, et en particulier de l'habitat :

rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion. De même, la Cordulie à corps fin, dont c'est l'habitat d'espèce, ne subira aucun impact. L'habitat de l'Agrion de Mercure ne sera également pas impacté. Dans le cas du Vison d'Europe, l'espèce fréquente une grande partie du bassin versant de la Charente et ses affluents. Il faut alors considérer qu'il fréquente les bords du fleuve sur la commune.

HABITATS DU VISON D'EUROPE



Source : DOCOB de la ZSC FR 5402009; Biotope 2009



Le parti pris de la municipalité de préserver la Charente et sa ripisylve contribue à la préservation de l'habitat du Vison d'Europe.

Sous réserve de la mise en place des mesures adaptées, on peut estimer que l'ouverture des différentes zones à l'urbanisation, n'aura aucun impact notable sur l'effet de conservation des espèces et des habitats naturels qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Au contraire, la prise en compte de la Charente et de sa ripisylve dans un zonage NP (zone naturelle protégée) pérennise leur protection.

V.2. LES MESURES

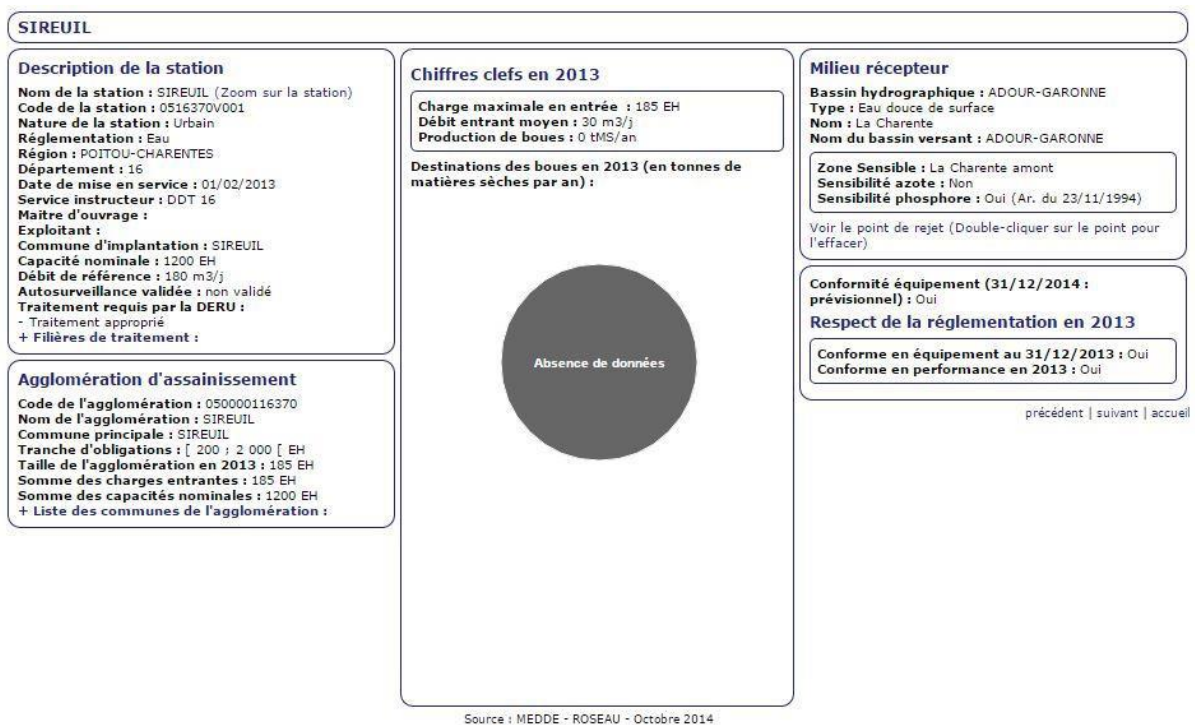
Les mesures envisagées se rapportent pour l'essentiel à la protection des eaux souterraines et superficielles.

La consommation d'espace a cependant été prise en compte par la limitation et la réduction des zones d'extension de l'urbanisation.

V.2.1. Les eaux souterraines et superficielles

V.2.1.1. Les eaux usées

Une grande partie de la commune est desservie par un réseau public d'assainissement eaux usées répondant aux normes de fonctionnement.



Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

La capacité nominale de la station d'assainissement des eaux usées de Sireuil est de 1200 équivalents habitants.

Les nouvelles habitations devront être raccordées à un système d'assainissement autonome. Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologique et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

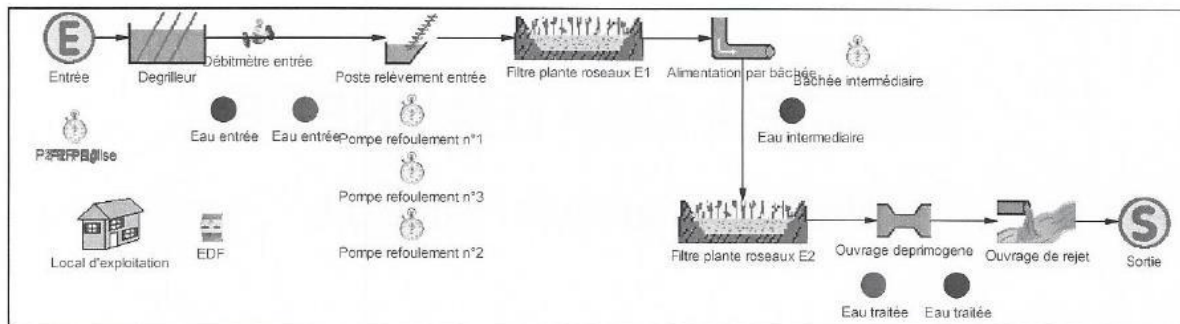
Commune d'implantation : Sireuil
 Code national (SANDRE) : 0516370V001
 Date de mise en service de la station : janvier 2013
 Capacité constructeur : 1200 EH (72 Kg DBO₅)
 Débit nominal (de temps sec) : 180 m³/j

Maître d'ouvrage : SMAEPA CHATEAUNEUF
 Exploitant : SMAEPA CHATEAUNEUF
 Maître d'œuvre : CABINET MERLIN
 Constructeur : SOGEA Atlantique

Type d'épuration : Filtres plantés de roseaux

Type de réseau : Séparatif
 Industries raccordées : /
 Population estimée raccordée : 927 hab.

Nom du milieu récepteur : La Charente



L'eau à la sortie du 1^{er} étage de filtration est de qualité satisfaisante à cette étape du traitement.

L'eau traitée en sortie de station est de bonne qualité.

Le dégrilleur automatique a été réhabilité et fonctionne de nouveau correctement.

Depuis notre dernier passage, l'ouvrage a fonctionné en moyenne à 32% de sa capacité hydraulique nominale.

Le fonctionnement de la station est satisfaisant.

L'installation d'un évent au niveau du poste d'entrée est recommandée pour limiter la corrosion dans cet ouvrage.

L'entretien et le suivi de la station sont bien réalisés.

Il faut continuer à arracher les mauvaises herbes qui se développent dans les casiers de filtration.

Les roseaux du second étage ont jauni, à cause vraisemblablement d'un manque d'eau. Il a été convenu avec l'exploitant de mettre en charge cet étage de filtration pendant 1 mois afin de faciliter le développement des roseaux.

V.2.1.1. Les eaux pluviales

Conformément aux textes réglementaires, les eaux de ruissellement des toitures seront infiltrées sur chaque parcelle.

Ce dispositif d'assainissement sera mis en place sur des bases répondant aux contraintes pédologiques et hydrogéologiques du site et aux exigences de la réglementation dans ce domaine.

V.2.2. La consommation d'espace

La surface ouverte à l'urbanisation est d'environ 5.80 ha.

Cette surface est cohérente avec les objectifs de développement communaux. Au regard de la superficie communale, elle reste faible.

La préservation des réservoirs écologiques dans les secteurs concernées par Natura 2000 à savoir la ripisylve de la Charente sera assurée.

Ce sera également le cas pour l'ensemble des habitats de très fort et fort intérêt écologique, qui seront préservés et feront l'objet d'une protection.

En fait, la réduction des impacts de la consommation d'espace a été abordée en amont, par la limitation et la réduction de la taille des zones d'extension de l'urbanisation.

VI. INDICATEURS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU fasse l'objet d'un suivi de ses résultats au plus tard 6 ans à compter de son application.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évaluation des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences positives ou négatives, d'apprécier la mise en œuvre des dispositions ou mesures en faveur de l'environnement que l'évaluation prévoit.

Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
OBJECTIF 1 Promouvoir des modes d'habitat diversifiés et maîtriser l'étalement urbain	Favoriser la densification et reconquérir les logements vacants Limiter l'urbanisation des écarts et des secteurs sous équipés	Nombre de logements, bureaux et commerces créés dans les zones U et AU Surface totale urbanisée Surface totale imperméabilisée (voie, stationnement,...) Surface de plancher réalisée	DREAL Poitou-Charentes DDT SMA SITADEL MAJIC (DGFIP) CORINE LAND COVER Commune	Bilan annuel
OBJECTIF 2 Développer les services à la population et conforter l'attractivité du territoire	Améliorer et développer les modes de déplacements alternatifs : piétons, deux roues	Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés Linéaire de pistes cyclables créées	CG16 SMA Commune	Bilan annuel
	Poursuivre l'amélioration des services d'infrastructures : voirie, eau, assainissement, maîtriser la quantité et la qualité des apports d'eaux de ruissellement urbain, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	<u>Eau potable :</u> Rendement du réseau de distribution Indice linéaire des volumes non comptés Indice linéaire de pertes en réseaux <u>Assainissement non collectif :</u> Surfaces urbanisées où les eaux pluviales sont maîtrisées Estimation de la proportion des dispositifs existants et non conformes Nombre de conformités d'installation d'assainissement collectif délivrées pour les remises aux normes d'installations existantes <u>Déchets :</u> Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type	Rapport annuel du service public de l'eau Rapport annuel du service public de l'assainissement collectif et non collectif Rapport annuel d'activité	Bilan annuel

OBJECTIF 3 Assurer la protection des patrimoines naturels, urbains et historiques Maintenir l'activité agricole	Assurer la protection des milieux naturels spécifiques et remarquables identifiés	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) répertoriées Maintien de l'habitat d'intérêt communautaire Surface d'habitat d'intérêt communautaire Evolution des occupations du sol (notamment des surfaces urbanisées et boisées) Surfaces d'espaces protégés Suivi photographique annuel des points de vue remarquables identifiés dans le PADD Suivi du nombre de déclarations préalables portants sur la modification ou la démolition de ces éléments	DREAL Poitou-Charentes Recensement Général Agricole (RGA) Corine Land Cover Commune	Sous délais de 6 ans
	Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables pour participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre	Part des énergies renouvelables dans la consommation totale des énergies	DREAL Poitou-Charentes CG16	Bilan annuel
OBJECTIF 4 Lutter contre les nuisances et prévenir les risques	Prévenir les risques de pollution des milieux naturels par un suivi et une amélioration des rejets	Indice de connaissances des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées	DREAL Poitou-Charentes Commune	Sous délais de 6 ans
	Prévenir les pollutions atmosphériques, par un suivi et une action sur la circulation	Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air	ATMO Poitou-Charentes	Bilan annuel

VII. MOYENS MIS EN ŒUVRE ET DIFFICULTES RENCONTRES POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES IMPACT ET MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La méthode générale employée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU de Sireuil a été la suivante :

- Diagnostic des enjeux sur l'ensemble des thématiques environnementales sur plusieurs années d'études (2012-2014) ;
- Hiérarchisation et synthèse des enjeux issus du diagnostic.
- Sensibilisation du public et de la municipalité aux enjeux environnementaux.
- Définition conjointe du projet avec l'équipe municipale en tenant compte des enjeux en présence et des attentes de la municipalité.
- Analyse itérative des impacts du plan et définition des mesures.

L'évaluation environnementale a été réalisée conformément au cadre réglementaire en vigueur.

Le diagnostic et les analyses ont été réalisés par des experts des différents cabinets en charge de l'étude à savoir :

- SCAMBIO Urbanisme pour les parties « urbanisme » et « paysages » ;
- Gérard GARBAYE sur les parties milieu naturel, zones humides et trame verte/bleue.

Les campagnes de terrain, autre que celles dédiées au milieu naturel, détaillées plus loin, ont été menées entre 2012 et 2014.

Les campagnes terrain pour le milieu naturel se sont déroulées selon le planning suivant en lien avec les cycles biologiques des espèces et l'avancée progressive du projet :

- Janvier à juin 2013 pour le diagnostic global des enjeux et le cadrage des enjeux du PADD ;
- Mars à septembre 2014 pour les compléments de diagnostic sur certaines espèces et la mise en place du projet de zonage et l'évaluation environnementale itérative des zones susceptibles d'être modifiées par le PLU.

Ces campagnes ont permis de couvrir les périodes favorables à la grande majorité des espèces de flore et de faune.

Les analyses et évaluations ont été réalisées la base des supports et données suivantes :

- L'exploitation des photographies aériennes concernant le territoire communal (photo-interprétation notamment pour l'appréhension des enjeux du milieu naturel et la définition des campagnes de terrain) ;
- L'exploitation des bases cartographiques de l'IGN, notamment au 1/25000.

Outre les documents et guides techniques commun au plan national, l'équipe a collecté des sources documentaires locales très nombreuses sur l'ensemble des thèmes :

- Les données de Porter à Connaissance de la Préfecture de Charente (DDT16) ;
- Infoterre - Banque du sous-sol ;
- SIGES ;
- Les données disponibles auprès des bases du BRGM : BASIAS ;
- Les données de l'Agence de l'eau Adour Garonne concernant la qualité des eaux et l'état de la ressource ;
- Les données concernant les usages de l'eau et la santé disponible auprès de l'ARS Poitou-Charentes ;
- Le SDAGE Adour Garonne 2010 - 2015 ;
- Les données du site Gest'Eau ;
- Les données concernant les zonages milieu naturel et paysagers disponible auprès de l'INPN, le MNHM et de la DREAL Poitou-Charentes ;
- Les données de la DREAL concernant les études TVB (trame verte et bleue) ;
- Ministère de l'écologie : Bases de Données Prim.net et BASOL ;
- Préfecture de Charente, Dossier Départemental des Risques Majeurs ;
- Inventaire des sites concernés par l'aléa retrait et gonflement des argiles, BRGM ;
- ATMO Poitou-Charentes concernant la qualité de l'air ;
- L'Atlas des paysages du Poitou-Charentes - CREN ;
- L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme Le Guide - Commissariat Général au Développement Durable - Décembre 2011 ;
- DOCOB du site Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents » (AP d'approbation du 20/12/2010).

VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le respect de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme (deuxième alinéa)¹, les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de PLU. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Sireuil sont nombreux. On examinera, dans un premier temps, les documents vis-à-vis desquels le PLU doit être compatible. Puis, on abordera les documents que le PLU prend en compte.

VIII.1. LES DOCUMENTS VIS-A-VIS DESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

VIII.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois

Le SCoT de l'Angoumois, avec lequel le PLU de Sireuil entretient un rapport de compatibilité, a été arrêté le 12 février 2013 puis approuvé le 10 décembre 2013.

VIII.1.1.1. La compatibilité avec les objectifs du PADD

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la deuxième pièce du SCoT. Il s'inscrit en toute cohérence entre le Rapport de Présentation (Diagnostic, Etat Initial de l'Environnement...) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui rassemblera les dispositions, perceptions ou recommandations, qui permettront la mise en œuvre de la stratégie définie. »

Dans le tableau suivant, il est présenté la manière dont le PLU prend en considération chacun des objectifs du PADD.

¹ « Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. »

CHAPITRE I

RENFORCER LE ROLE MOTEUR DE L'ANGOUMOIS DANS LE DEVELOPPEMENT DE LA CHARENTE ET DANS L'ESPACE REGIONAL

Ce chapitre présente des objectifs généraux pour l'ensemble du territoire et ce, dans plusieurs domaines : la démographie, la solidarité intergénérationnelle, l'accessibilité au territoire, la mobilité et la qualité architecturale et paysagère.

Compte tenu de l'échelle (Région, Département) du projet politique ici énoncé, l'évaluation de la compatibilité n'a pas de pertinence. Cependant, ce premier chapitre recèle deux cartes d'enjeux (« La lisibilité du territoire / Qualification des vues depuis les voies routières principales » / « Agir sur la trame paysagère face à l'étalement urbain »).

Le projet de PLU de Sireuil ne paraît remettre en cause les enjeux relevés cartographiquement (« cônes de vue emblématique », « vue lointaine » sur la Champagne Charentaise, « continuité paysagère », « réservoir écologique et paysager », « séquence de vallée soumise à la pression urbaine », « couloir paysager de la vallée de la Charente », « continuité écologique et continuité paysagère d'intérêt majeur »).

CHAPITRE II CONCILIER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AVEC UNE PRESERVATION, UNE VALORISATION D'UNE NATURE « PARTENAIRE »			
Objectifs	Intitulé	Analyse de la compatibilité (OUI / A AMELIORER / NON)	
Objectif 1	La Trame Verte et Bleue, axe structurant du développement du territoire.	<p>La carte associée à cet objectif présente les orientations arrêtées au niveau du territoire du SCoT concernant la trame verte et bleue. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques y sont représentés. L'ensemble des pièces du PLU de Sireuil prend globalement en compte et met en œuvre ces objectifs. La municipalité a été jusqu'à entériner le classement en N de la totalité du réseau hydrographique présent sur son territoire.</p> <p>La nécessité de traiter de façon particulière les espaces de contact entre la zone urbaine et les espaces, naturels, agricoles et forestiers a aussi été abordée par la préservation de coupures vertes (paysagères et agricoles) au cœur même des espaces urbanisés ou devant l'être.</p>	
Objectif 2	La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et leur mise en valeur.	<p>Il est avéré que le PLU a pris en compte la préservation des grands ensembles agricoles et la protection des sièges d'exploitation.</p>	
Objectif 3	La préservation des ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse	Objectif 3.1 : La ressource en eau	<p>Le PLU intègre cet objectif en luttant contre l'imperméabilisation des surfaces (réduction du potentiel à urbaniser) et en incitant à la mise en place de dispositifs techniques susceptibles d'améliorer la situation. C'est le cas avec les orientations d'aménagement et de programmation.</p>
		Objectif 3.2 : La qualité de l'air	<p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p>
		Objectif 3.3 : La ressource énergie / Les énergies renouvelables	<p>Aucune disposition du PLU ne s'oppose au développement de ce type d'initiative.</p> <p>En outre, le règlement d'urbanisme déploie un arsenal en la matière (article 10).</p>
		Objectif 3.4 : Les risques	<p>L'ensemble des risques naturels et technologiques ont précisément été intégrés à la réflexion pour la définition du projet de PLU et pour sa mise en œuvre. Le document comporte à ce titre une carte de synthèse destinée à faire connaître ces contraintes à l'ensemble des citoyens concernés directement ou non.</p>
		Objectif 3.5 : La gestion des déchets	<p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p>

CHAPITRE III SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE PAR DES OFFRE D'EMPLOIS DIVERSIFIES ET UNE QUALITE D'ACCEUIL DES ENTREPRISES			
Objectif 4	Le renforcement du système productif industriel et artisanal de l'Angoumois et le développement des communications électroniques.	/	
Objectif 5	Le développement des emplois de services et d'une offre de formation	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.	
Objectif 6	Objectif 6 Le développement de l'aménagement commercial et la consolidation des pôles de proximité	Enjeu 1 : développer de façon maîtrisée les grandes zones commerciales et conforter l'attractivité de l'hypercentre	Cet enjeu ne concerne pas la commune de Sireuil.
		Enjeu 2 : améliorer l'irrigation commerciale, garantir la diversité des modes commerciaux, renforcer les proximités en maintenant les conditions d'installation et d'activités du commerce de proximité	Le PLU de la commune de Sireuil répond à cet enjeu en définissant dans son règlement la possibilité de nouvelles implantations commerciales dans le bourg de Sireuil.
Objectif 7	La valorisation touristique des atouts paysagers et patrimoniaux et le développement culturel	La municipalité met en œuvre cet objectif notamment par l'identification et la protection de ses ressources paysagères et patrimoniales. Elle assure aussi le maintien des activités touristiques en place (site du Nizour, aménagement d'une halte pour les camping-cars). D'autre part, les possibilités de développement des capacités d'accueil sont favorisées.	
Objectif 8	La protection et la valorisation des ressources agricoles et sylvicoles et le renforcement de l'agriculture «de proximité»	Le PLU favorise l'atteinte de cet objectif en limitant le processus d'artificialisation des espaces et en assurant la préservation des ensembles boisés et agricoles de son territoire.	

CHAPITRE IV DEVELOPPER UNE ARMATURE URBAINE ET UNE OFFRE DE LOGEMENTS AUTOUR DES POLARITES DE L'ANGOUMOIS		
Objectif 9	Une politique publique d'urbanisme ambitieuse : assurer la cohérence entre, d'une part, l'armature des pôles de services, d'équipements et d'activités et, d'autre part, l'offre future de logements, autour de transports en commun renforcés.	La commune de Sireuil ne se situe pas dans le périmètre d'actions de l'OATU (Autorité Organisatrice des Transports Urbains). Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
Objectif 10	Une offre de 10.000 logements à proposer au cours des 10 ans à venir	Le PLU répond pleinement à cet objectif en proposant pour la période 2015-2024 un potentiel d'accueil d'au moins 56 nouveaux logements sur une superficie de 5.47ha.

VIII.1.1.2. La compatibilité avec le document d’Orientation et d’Objectifs

« Le Document d’Orientations et d’Objectifs est la troisième pièce du Schéma de Cohérence Territoriale de l’Angoumois après le Rapport de Présentation et le Projet d’Aménagement et de Développement Durables. Il s’inscrit dans le cadre de la loi Grenelle 2 et de la loi du 5 janvier 2011 et constitue le document qui définit les conditions de mise en œuvre du projet politique (B) ».

Il s’organise en prescriptions et en recommandations.

Dans le tableau suivant, il est présenté la manière dont le PLU prend en considération chacune d’entre elles.

CHAPITRE I LES GRANDS EQUILIBRES SPATIAUX RELATIFS A L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE ORIENTATIONS GENERALES ET TRANSVERSALES		
Prescriptions (P) et recommandations (R)	Intitulé	Analyse de la compatibilité (OUI / A AMELIORER / NON)
P1	PRESCRIPTION RELATIVE A L'APPLICATION DU PRINCIPE D'EQUILIBRE DE L'ESPACE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	Concernant la production de logements, 5.47ha sont ouverts à l'urbanisation pour les 10 prochaines années alors que la surface urbanisée pour cet usage entre 2004 et 2013 est de 11.03ha. Concernant les surfaces d'activités économiques, la commune ne prévoit pas d'en ouvrir de nouvelles.
P2	PRESCRIPTION PARTICULIERE RELATIVE AUX SITES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT ne sont pas intégralement classés en NP (pelouses calcaires notamment). Cependant, le site Natura 2000 est intégré en NP (zone naturelle protégée).
R1	RECOMMANDATION RELATIVE AUX SITES RESERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	Cette recommandation a été suivie en partie puisqu'aucun seuil maximal relatif à l'emprise au sol des constructions n'est fixé. Le règlement d'urbanisme permet d'autre part un large spectre d'implantation des constructions sur la parcelle. Le recensement des dents creuses et des parcelles mutables a été effectué.
P3	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES	Ce travail a été réalisé dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il s'est traduit par un zonage et un règlement spécifique.
R2	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES	Cette recommandation a été reprise. Les éléments de corridors écologiques identifiés dans le SCoT ont été pris en compte.
P4	PRESCRIPTION GENERALE RELATIVE A L'ENSEMBLE DES ESPACES AGRICOLES	Cette prescription est respectée puisque le PLU de la commune n'autorise pas la création de nouveaux germes d'urbanisation. Il privilégie en partie la mise en place de nouveaux espaces à urbaniser sur des sites « perdus » pour l'agriculture ou en continuité des extensions urbaines existantes.
P5	PRESCRIPTION RELATIVE A LA RÉPARTITION DU DEVELOPPEMENT URBAIN	Le PLU propose dans son PADD de respecter la projection établie à l'échelle du SCoT. L'évaluation du potentiel permet de confirmer que cet objectif a été atteint. Ainsi, le document d'urbanisme de Sireuil permet d'envisager la création de 70 logements entre 2015 et 2024.
P6	PRESCRIPTION RELATIVE AU REINVESTISSEMENT URBAIN	Le PLU propose dans son PADD de respecter la projection établie à l'échelle du SCoT. Cette donnée est comptabilisée et intégrée dans les perspectives de développement de la commune.

R3	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU REINVESTISSEMENT URBAIN DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX	Cette recommandation n'a pas été intégralement reprise. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas et comprend une étude du potentiel de densification des tissus bâtis existants.
P7	PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES	7.1 : Il est établi que toutes les extensions urbaines inscrites au document graphique sont disposées en continuité de l'existant. 7.2 : la majeure partie des extensions urbaines se situent en continuité des bourgs ou hameaux principaux et à proximité des sites disposant de services et de commerces.
P8	PRESCRIPTION RELATIVE A LA DENSITÉ DES EXTENSIONS URBAINES	La densité prescrite par le SCoT est respectée dans le cas de Sireuil.
R4	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX	Ces recommandations sont prises en compte notamment concernant le relèvement des droits à construire puisqu'aucune emprise au sol n'est fixée. En outre, des facilités d'implantation par rapport aux limites d'emprises publiques et séparatives sont introduites dans le règlement d'urbanisme. Aucune orientation d'aménagement et de Programmation n'est proposée concernant le bâti existant.

CHAPITRE II LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMENAGEMENT		
Objectifs	Intitulé	Analyse de la compatibilité (OUI / A AMELIORER / NON)
P9	PRESCRIPTION RELATIVE A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
R5	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE L'HABITAT SOCIAL	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P10	PRESCRIPTION RELATIVE A LA TAILLE DES OPERATIONS	Le règlement du PLU de Sireuil est compatible avec cet objectif.
P11	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA QUALITE URBAINE	Le PLU de Sireuil au travers des orientations d'aménagement et de programmation au travers de son règlement d'urbanisme prend pleinement en compte cet objectif.
R6	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DE LA MIXITE URBAINE	Le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation veillent à la prise en compte dans l'architecture des principes bioclimatiques. Les autres recommandations ne font pas l'objet d'une prise en compte spécifique. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P12	PRESCRIPTION RELATIVE AU RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN	Cette prescription ne concerne pas la commune de Sireuil.
R7	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU DEVELOPPEMENT DE SYSTEMES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P13	PRESCRIPTION RELATIVE A LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET TRANSPORTS COLLECTIFS	Cette prescription ne concerne pas la commune de Sireuil.
R8	RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX DE LA MOBILITE DANS LES	Ces recommandations ont été intégrées dans la démarche d'élaboration du PLU. Le règlement d'urbanisme prévoit ainsi la mise en œuvre de parcs de stationnement dans la limite des besoins identifiés. Le déploiement des modes de déplacement doux est aussi clairement envisagé par le biais d'emplacements réservés.

	DEVELOPPEMENTS URBAINS	
P14	PRESCRIPTIONS GENERALES	L'ensemble de ces prescriptions sont prises en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation.
P15	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POLES D'ACTIVITES DE RAYONNEMENT REGIONAL ET DEPARTEMENTAL	L'ensemble de ces prescriptions sont prises en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le caractère stratégique de la mise en place d'un pôle logistique a été intégré dans le PLU.
P16	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX POLES DE PROXIMITE	Cette prescription ne concerne pas la commune de Sireuil.
P17	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SECTEURS URBAINS A ENJEUX	Cette prescription ne concerne pas la commune de Sireuil.
P18	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX AUTRES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES N'ENTRANT DANS AUCUNE AUTRE CATEGORIE	Le PLU prend pleinement à son compte ces prescriptions (voir la justification du zonage UX).
R9	RECOMMANDATION GENERALE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
R10	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX POLES DE PROXIMITE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
R11	RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA VALORISATION DU TOURISME	Ces recommandations sont intégrées dans la démarche d'élaboration du PLU de Sireuil.
P19	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT NUMERIQUE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de tels dispositifs.
R12	RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT NUMERIQUE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P20	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET DES ESPACES BOISES	Concernant la préservation des terres agricoles et la préservation des conditions d'exploitation agricole : ces prescriptions sont prises en compte. Toutefois, les zones agricoles stratégiques n'ont pas été identifiées.

		<p>Concernant la préservation des forêts :</p> <p>Plusieurs mesures de préservation des espaces boisés ont été mises en place (définition d'espaces Boisés Classés pour les ensembles revêtant une valeur écologique, protection au titre de l'article L.123-1-5 (III) pour les bois ou les haies présentant un intérêt paysager).</p> <p>En outre, les grandes coupures d'urbanisation ont été classées en zone naturelle (N).</p>
R13	RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES ET DES FORETS	<p>Concernant les terres agricoles :</p> <p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p> <p>Concernant les forêts :</p> <p>Le PLU prend pleinement à son compte ces recommandations.</p>
R14	RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'AGRICULTURE ET A LA SYLVICULTURE	<p>Concernant l'agriculture :</p> <p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p> <p>Concernant les espaces forestiers :</p> <p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p>
P21	PRESCRIPTION RELATIVE A LA LISIBILITE DU TERRITOIRE ET AU MAINTIEN DE LA TRAME PAYSAGERE VIS-A-VIS DU DEVELOPPEMENT URBAIN	<p>Cette prescription est prise en compte notamment au travers du règlement graphique.</p>
P22	PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DES SITES D'URBANISATION POTENTIELLE	<p>Cette prescription est prise en compte notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation.</p>
R15	RECOMMANDATION GENERALE	<p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p>
R16	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRAITEMENTS DES LISIERES URBAINES ET DES ESPACES INTERSITIELS	<p>Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.</p>

R17	RECOMMANDATION RELATIVE AUX SITES D'ENTREES DE VILLE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
P23	PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Ces prescriptions sont prises en compte puisque le PLU de Sireuil permet de ne pas exposer plus de personnes et de biens aux risques naturels et technologiques recensés sur le territoire.
R18	RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Ces recommandations sont prises en compte puisque le PLU de Sireuil permet de ne pas exposer plus de personnes et de biens aux risques naturels et technologiques recensés sur le territoire.
P24	PRESCRIPTIONS CONCERNANT L'AS- SAINISSEMENT DES EAUX USÉES	Le PLU prend pleinement à son compte ces prescriptions.
P25	PRESCRIPTIONS CONCERNANT LA PRE- SERVATION DE L'EAU	Ces prescriptions sont prises en compte dans le PLU notamment au travers des orientations d'aménagement et de Programmation qui comporte un volet spécifique en la matière.
R19	RECOMMANDATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES	Ces recommandations sont prises en compte dans le PLU notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation qui comporte un volet spécifique en la matière. On notera aussi que les principes d'aménagement indiquent dans certains cas la nécessité d'envisager des dispositifs de gestion des eaux pluviales. En outre, la proportion d'espaces verts reste suffisamment importante pour envisager une infiltration des eaux de ruissellement sur le site même des opérations. On insistera enfin sur le fait que le PLU propose une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation et sujettes à l'imperméabilisation.
R20	RECOMMANDATIONS RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE SYSTEMATIQUE DE LA DIMENSION ENERGETIQUE	Aucune disposition n'est prise en la matière concernant le PLU de Sireuil. Cependant, le PLU ne s'y oppose pas.
R21	RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	Le PLU prend en compte ces recommandations notamment en matière de production d'énergies éoliennes et solaires. Enfin, le règlement d'urbanisme développe l'article 10 de chaque zone sur ce point.
R22	RECOMMANDATION RELATIVE A L'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU CENTRE- VILLE D'ANGOULÊME ET	Cette recommandation ne concerne pas la commune de Sireuil.

	DES ESPACES ASSOCIES (POLES D'EQUILIBRE)	
P26	PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'AMENAGEMENT COMMERCIAL DU CENTRE- VILLE D'ANGOULÊME ET DES ESPACES ASSOCIES	Cette prescription ne concerne pas la commune de Sireuil.
P27	PRESCRIPTIONS GENERALES	Ces prescriptions ne concernent pas la commune de Sireuil.
P28	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	Ces prescriptions ne concernent pas la commune de Sireuil.
R23	RECOMMANDATIONS POUR LES GRANDES ZONES COMMERCIALES	Ces recommandations ne concernent pas la commune de Sireuil.
R24	RECOMMANDATIONS POUR LES POLES DE PROXIMITE	Ces recommandations ne concernent pas la commune de Sireuil.

VIII.1.1.3. Conclusion

Le PLU de Sireuil affiche une compatibilité relative avec la SCoT et répond à la plupart de ses objectifs, prescriptions et recommandations.

D'autres objectifs ou recommandations ne sont pas explicitement pris en compte dans le PLU mais le document d'urbanisme ne s'oppose pas à ce qu'ils le soient.

Enfin, il s'avère que deux prescriptions ne sont pas intégrées par le PLU (P1 et P19).

VIII.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) en vigueur a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 6 août 1996. Il vient d'être révisé, le nouveau SDAGE sera applicable en 2010 pour la période 2010-2015.

Le SDAGE est le projet pour l'eau du bassin Adour-Garonne, il traite à cette échelle :

- Des règles de cohérence, continuité, solidarité entre l'amont et l'aval, respect par les SAGE : par exemple les questions de débit, de qualité, de crues, de poissons migrateurs ;
- Des enjeux significatifs à l'échelle du bassin : par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau ;
- Des orientations relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Les priorités fortes du SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) en rapport avec le projet de PLU sont les suivantes :

- Priorité 1 : Focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade ;
- Priorité 2 : Restaurer les débits d'étiage : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau ;
- Priorité 3 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus) ;
- Priorité 4 : Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner.
- Priorité 5 : Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce, nécessaires à l'alimentation humaine, avec des règles collectives de gestion et de protection ;
- Priorité 6 : Délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation ;

- **Priorité 7 : Instaurer la gestion équilibrée par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.**

L'élaboration du PLU de Sireuil suit des orientations compatibles (dans le respect de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) avec les principes et les priorités du SDAGE du Bassin Adour-Garonne.

Un certain nombre de mesures en apporte la démonstration :

- La protection et la restauration des milieux aquatiques et humides remarquables, avec la protection des principaux cours d'eau afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes, de faciliter leur gestion et leur entretien. Cela est traduit dans le document graphique par l'inscription de la Charente en zone naturelle protégée ;
- La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine. Le règlement prend des mesures concernant les eaux pluviales : ainsi, elles doivent être infiltrées sur la parcelle pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoit en outre la mise en place de dispositifs de gestion des eaux superficielles ;
- La lutte contre la pollution. Le PLU s'inscrit dans cet objectif par la maîtrise de l'urbanisation, l'adéquation entre son développement et celui de l'assainissement collectif.

VIII.1.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) « Charente »

Ce document est encore en cours d'élaboration. Cependant, le PLU prendra en compte ses orientations et lui sera compatible.

VIII.2. LES DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

VIII.2.1. Le PPRi de la vallée de la Charente de Linars à Bassac (Plan de Prévention du Risque d'Inondation)

La loi du 2 février 1995, complétée par un décret du 5 octobre 1995, a défini un outil réglementaire, le plan de prévention des risques (PPR), qui a pour objet de délimiter les zones exposées aux risques naturels prévisibles et d'en interdire ou d'en réglementer les utilisations ou occupations du sol.

Le 13 juillet 1998, le Préfet prescrit par arrêté, l'établissement d'un plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Charente entre Linars et Bassac. Il a été approuvé le 07 août 2001 ;

Le PLU intègre les dispositions du PPRi dans ces différentes pièces notamment dans le règlement d'urbanisme et le règlement graphique.

En outre, le règlement du PPRi et le zonage sont annexés au présent PLU.

VIII.2.2. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnés au Code de l'Environnement ;
- Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infra-régionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les SCoT et les PLU, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- Repenser l'aménagement des territoires ;
- Rechercher la neutralité carbone des territoires ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;

- Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

Le PLU de Sireuil satisfait à l'ensemble de ces objectifs et les prend en compte.

VIII.2.3. Le Schéma Départemental des Carrières

Pour ce qui concerne le département de la Charente, le schéma des carrières a été élaboré par la commission départementale des carrières, dans sa réunion inaugurale du 18 avril 1995 a entériné la définition de la méthodologie proposée.

Ce schéma a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 septembre 2000.

Le PLU en prend en compte les principales dispositions.

VIII.2.4. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, et adopté par le Conseil Général de Charente en avril 2007, fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- Trier pour valoriser encore plus ;
- Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- Maîtriser les coûts ;
- Informer et sensibiliser.

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets géré par Calitom.

VIII.2.5. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées a pour objet de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Il accorde par ailleurs aux chemins inscrits sur ce plan une protection juridique spéciale. Il garantit en effet la libre circulation des promeneurs sur les chemins

balisés dans ce cadre : les autorisations ont été acquises auprès des communes pour les chemins ruraux et parcelles communales et auprès des particuliers pour les chemins privés.

Le PDIPR concerne la simple promenade ou les grands itinéraires de randonnée sous forme pédestre ou éventuellement équestre.

Le PLU de Sireuil s'emploie à donner une plus grande place aux modes de déplacements plus respectueux de l'environnement en s'appuyant notamment sur l'aménagement des pistes cyclables et la mise en place de liaisons « douces » alternatives à l'automobile.